



**PORT
GDAŃSK**



Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A.
ul. Zamknięta 18, 80-545 Gdańsk
tel.: +48 58 737 91 00
fax: +48 58 737 94 85
e-mail: info@portgdansk.pl www.portgdansk.pl

Przetarg nr 2/DH/2026

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

**Przetarg publiczny na oddanie w najem zabudowanej nieruchomości
gruntowej o powierzchni 16.557,00 m² zlokalizowanej w Gdańsku przy
ul. Chemików**

Gdańsk, Marzec 2026 r.



Spis treści

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA	1
Spis treści.....	2
§ 1 Założenia przetargowe	3
I. Cel i przedmiot przetargu.....	3
II. Stan formalnoprawny i ograniczenia formalnoprawne	6
III. Istotne warunki Umowy	9
§ 2 Instrukcje dla oferentów	9
IV. Sposób przygotowania i składania oferty	9
V. Kryteria wyboru oferty	15
VI. Wizja lokalna, zapytania i wyjaśnienia.....	16
VII. Terminarz.....	16
§ 3 Formularz.....	17
Załączniki.....	17

§ 1

Założenia przetargowe

I. Cel i przedmiot przetargu

1. Przetarg publiczny nieograniczony nr 2/DH/2026 (zwany dalej **Przetargiem**), ma na celu oddanie w najem przez spółkę pod firmą Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. z siedzibą w Gdańsku (zwaną dalej **ZMPG S.A.** lub **Wynajmującym**) zabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 16.557,00 m² zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Chemików na części działki nr 5, w obrębie nr 82, dla których Sąd Rejonowy w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00078019/6 (zwanej dalej **Nieruchomością**) na rzecz wyłonionego oferenta (zwanego dalej **Oferentem** lub **Najemcą**).
2. Lokalizację Nieruchomości przedstawiają mapy, stanowiące Załączniki nr 1 i 1A do niniejszej dokumentacji przetargowej (zwanej dalej **Dokumentacją**).
3. Wykaz obiektów budowlanych i urządzeń, znajdujących się w granicach Nieruchomości, stanowi Załącznik nr 5 do Dokumentacji.
4. W granicach Nieruchomości lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie znajduje się podziemna czynna infrastruktura ZMPG S.A., wskazana w Załączniku nr 1B do Dokumentacji, która nie zostanie oddana w najem. Najemca będzie miał możliwość podłączenia się do istniejących sieci uzbrojenia, zgodnie z wydanymi przez ZMPG S.A. na wniosek Najemcy, warunkami technicznymi podłączenia. Korzystanie przez Najemcę z mediów wymaga zawarcia, z ZMPG S.A. lub osobami trzecimi, odrębnych umów na dostawę poszczególnych mediów. Umowy na dostawę mediów z ZMPG S.A. zawarte zostaną na podstawie złożonego przez Najemcę zapotrzebowania zgodnie z „Zasadami dostawy i rozliczeń mediów” dostępnymi na stronie internetowej ZMPG S.A. pod adresem: <https://www.portgdansk.pl/biznes/uslugi/media/>.
5. Na Nieruchomości może zostać zrealizowane przez Najemcę na jego koszt i ryzyko przedsięwzięcie inwestycyjne, przygotowane według koncepcji Najemcy, w celu uzyskania parametrów operacyjnych, określonych przez Najemcę (zwane dalej **Inwestycją**), które będzie podlegało eksploatacji (zwanej dalej **Eksploatacją**) przez Najemcę na podstawie zawartej umowy najmu (zwanej dalej **Umową**). Eksploatacja będzie polegać na wykonywaniu na Nieruchomości czynności założonych przez Najemcę, w ramach zwykłej i zgodnej z prawem działalności przedsiębiorstwa Najemcy, z wyłączeniem prowadzenia działalności, związanej ze składowaniem, przeładowywaniem i obrotem:
 - 1) towarami nadmiernie płacącymi poza granice Nieruchomości, utrudniającymi funkcjonowanie innych podmiotów gospodarczych w rejonie Nieruchomości;
 - 2) towarami, kolidującymi z istniejącą w sąsiedztwie bazą sjenitu;
 - 3) gazami, ropą naftową i produktami naftowymi, zaliczanymi do I klasy, II klasy, III klasy według § 2 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 24 lipca 2023 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, bazy i stacje gazu płynnego, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;
 - 4) pierwiastkami promieniotwórczymi;
 - 5) węglem, w każdej postaci.

6. Oferent wskazuje w ofercie wysokość stawki za najem jednego metra kwadratowego (m²) powierzchni Nieruchomości. Stawka zaproponowana przez Oferenta za najem jednego metra kwadratowego powierzchni Nieruchomości nie może być niższa niż równowartość kwoty **5,05** (słownie: pięć i 05/100) złotych netto miesięcznie za każdy m² powierzchni Nieruchomości.
7. Oferent zobowiązany będzie ponosić czynsz należny Wynajmującemu od daty protokolarnego wydania Nieruchomości Najemcy na zasadach wskazanych w Umowie. Czynsz stanowi sumę następujących składników:
 - 1) **Oplaty Stalej** w wysokości obliczanej jako iloczyn stawki, o której mowa w ust. 6 powyżej netto miesięcznie za każdy metr kwadratowy i liczby m² powierzchni Nieruchomości;
 - 2) **Oplaty Dodatkowej** w wysokości kwoty równej sumie wszelkich przypadających na Nieruchomość opłat publicznoprawnych lub cywilnoprawnych poniesionych przez Wynajmującego, w tym opłat od gruntów, budynków lub budowli, włącznie z obiektami budowlanymi wybudowanymi przez Najemcę w granicach Nieruchomości, a w szczególności: kwot odpowiadających pełnej wysokości zapłaconego przez Wynajmującego podatku od nieruchomości lub podatków zastępujących podatek od nieruchomości oraz zapłaconych przez Wynajmującego opłat z tytułu użytkowania wieczystego lub opłat zastępujących tę opłatę.
8. Czas oznaczony obowiązywania Umowy wynosić będzie **30** (słownie: trzydzieści) lat.
9. W przypadku woli realizacji przez Oferenta Inwestycji na Nieruchomości, Oferent wskazuje w ofercie wartość nakładów netto trwale związanych z Nieruchomością, poczynionych na realizację Inwestycji w określonym czasie nie dłuższym niż 5 lat od dnia protokolarnego wydania Nieruchomości (zwanym dalej **Okresem Inwestycji**). Zadeklarowana przez Oferenta wartość nakładów netto, trwale związanych z Nieruchomością, nie może być niższa niż równowartość kwoty **5.000.000,00** (pięć milionów i 00/100) złotych netto.
10. Wobec zadeklarowania przez Oferenta wykonania Inwestycji na Nieruchomości, będzie obowiązywała stawka inwestycyjna, w wysokości **30%** (słownie: trzydzieści procent) **Oplaty Stalej**. Czas obowiązywania stawki inwestycyjnej, uzależniony jest od wysokości wskazanej przez Oferenta wielkości nakładów trwale związanych z Nieruchomością i wynosić będzie:
 - 1) **12 miesięcy**, począwszy od dnia protokolarnego wydania Nieruchomości, przy wskazaniu w ofercie wartości nakładów netto trwale związanych z Nieruchomością, nie mniejszej niż 5.000.000,00 (pięć milionów i 00/100) złotych netto;
 - 2) **24 miesiące**, począwszy od dnia protokolarnego wydania Nieruchomości, przy wskazaniu w ofercie wartości nakładów netto trwale związanych z Nieruchomością, nie mniejszej niż 10.000.000,00 (dziesięć milionów i 00/100) złotych netto;
 - 3) **36 miesięcy**, począwszy od dnia protokolarnego wydania Nieruchomości, przy wskazaniu w ofercie wartości nakładów netto trwale związanych z Nieruchomością, nie mniejszej niż 15.000.000,00 (piętnaście milionów i 00/100) złotych netto.
11. Najemca będzie miał prawo do współkorzystania z torów kolejowych w rejonie Nabrzeża Przemysłowego, które w wykazie środków trwałych Wynajmującego posiadają numer inwentarzowy 221-00-0067-0, na zasadach ogólnodostępności, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w ZMPG S.A. zasadami (w tym regulaminami i taryfami).

ZMPG S.A. informuje, że dostęp do wyżej wymienionych torów możliwy będzie wyłącznie przez bocznice kolejową, należącą do spółki GA Zakłady Fosforowe Sp. z o.o., co będzie wymagało dodatkowych uzgodnień oraz zawarcia odrębnego porozumienia pomiędzy przyszłym Najemcą a spółką GA Zakłady Fosforowe Sp. z o.o.

12. Na terenie Nieruchomości znajduje się budynek zajezdni lokomotyw, zlokalizowany przy ul. Ku Ujściu, o powierzchni 395,60 m², który w wykazie środków trwałych Wynajmującego posiada numer inwentarzowy 102-00-0024-0. Budynek zajezdni lokomotyw jest elementem ogólnodostępnej infrastruktury usługowej, a jego odmienne zasady eksploatacji zostały uregulowane w ustawie o transporcie kolejowym. Dojazd do budynku jest ograniczony poprzez kontrolę dostępu. W hali warsztatowej budynku lokomotywowni znajduje się wciągarka elektryczna liniowa o udźwigu 500 kg.
13. ZMPG S.A. jest użytkownikiem wieczystym Nieruchomości oraz właścicielem zlokalizowanych na niej obiektów budowlanych.
14. Zgodnie z założeniami, określonymi w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Przeróbka w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1301, uchwalonym uchwałą nr LIII/1627/02 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2002 r., (zwanym dalej **Miejsowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego**), który obejmuje kartę terenu nr 004-42 i dla Nieruchomości wyznacza funkcje: przemysłowe, portowe, składy wymagające dostępu do nabrzeża, z akwenami, z wyłączeniem jako niepożądanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m². Karta Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotycząca Nieruchomości stanowi Załącznik nr 2 do Dokumentacji.
15. Oferent może złożyć swoją ofertę wyłącznie na najem całej Nieruchomości.
16. We wszystkich sprawach związanych z Przetargiem Oferenci powinni kontaktować się z ZMPG S.A. Ewentualne pytania i korespondencję prosimy kierować na następujący adres poczty elektronicznej: Mateusz.Liwacz@portgdansk.pl z kopią do Jowita.Wieczorkowska@portgdansk.pl z dopiskiem w tytule wiadomości „Przetarg 2/DH/2026”. Wszelka korespondencja pomiędzy ZMPG S.A. a Oferentem odbywa się za pośrednictwem poczty elektronicznej, z wyjątkiem przypadków, gdy Dokumentacja wyraźnie wskazuje na inną formę korespondencji i składania dokumentów.
17. Charakterystyka Nieruchomości:

Nieruchomość jest położona przy ul. Chemików, na zapleczu Nabrzeża Przemysłowego, gdzie prowadzone są przeładunki towarów masowych suchych, w tym nawozów nieorganicznych, sody i soli oraz nawozów płynnych. Nieruchomość jest zabudowana, częściowo ogrodzona, teren jest płaski, częściowo porośnięty trawą. Na terenie Nieruchomości znajduje się budynek zajezdni lokomotyw. Dostęp do Nieruchomości odbywa się drogą wewnętrzną, od ul. Chemików przez posterunki E1 i E2.

W sąsiedztwie Nieruchomości zlokalizowane są:

- 1) Grupa Azoty Zakłady Fosforowe Gdańsk Sp. z o.o.;
- 2) baza sjenitu obsługiwana przez spółkę Sibelco Poland;
- 3) terminal Spółki Fast Track Terminal;

- 4) planowana budowa terminalu magazynowo–przeładunkowego mas bitumicznych, przez spółkę Ceylon Services.

II. Stan formalnoprawny i ograniczenia formalnoprawne

1. Przetarg prowadzony jest zgodnie z „Regulaminem organizowania i przeprowadzania przetargów publicznych na oddanie w użytkowanie, dzierżawę, najem lub na podstawie innej umowy w odpłatne korzystanie nieruchomości gruntowych stanowiących własność Spółki, Skarbu Państwa lub Gminy Miasta Gdańsk położonych w granicach portu morskiego w Gdańsku, znajdujących się we władaniu Spółki pod firmą Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A. z siedzibą w Gdańsku.” dostępnym na stronie internetowej ZMPG S.A. pod adresem: <https://przetargi.portgdansk.pl/> (zwanym dalej **Regulaminem**).
2. Przetarg jest przetargiem pisemnym, prowadzonym w języku polskim, i podlega obowiązującemu prawu polskiemu. Służy wyłonieniu najkorzystniejszej dla ZMPG S.A. oferty. W sprawach nieuregulowanych w Dokumentacji oraz Regulaminie, mają zastosowanie postanowienia statutu ZMPG S.A., ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich i ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
3. Zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tj. Dz. U. 2022, poz. 1624) oddanie w najem lub na podstawie innej umowy uprawniającej do korzystania lub pobierania pożytków przez okres powyżej 10 lat nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego albo podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, położonych w granicach portów i przystani morskich wymaga zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, udzielonej w drodze decyzji administracyjnej. Umowy zawarte z naruszeniem obowiązku uzyskania zgody są nieważne.
4. Zawarcie Umowy poprzedzone będzie zawarciem umowy przedwstępnej, która będzie przewidywała następujące warunki zawarcia Umowy:
 - 1) uzyskanie zgody Rady Nadzorczej ZMPG S.A. albo zgody Walnego Zgromadzenia ZMPG S.A. na oddanie w najem Nieruchomości w zależności od wartości kontraktu;
 - 2) wydania przez ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej zgody, o której mowa w art. 3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich;
5. Planując przeprowadzenie Inwestycji i Eksploatację Nieruchomości, należy mieć na uwadze, że:
 - 1) wszelkie prace budowlane, inwestycyjne prowadzone przez przyszłego Najemcę muszą być zgodne aktualnie obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i przepisami prawa oraz wymagają każdorazowo uprzedniej zgody ZMPG S.A. wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności i trybu określonego w „Zasady wykonywania przez Użytkowników majątku ZMPG S.A. robót inwestycyjnych i budowlanych w obiektach i na nieruchomościach gruntowych” dostępnych na stronie internetowej ZMPG S.A. pod adresem: <https://www.portgdansk.pl/biznes/tereny-inwestycyjne/>;
 - 2) Najemca zobowiązany jest do uzyskania w tym zakresie wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód i pozwoleń;

- 3) w granicach Nieruchomości mogą znajdować się:
 - a) nakłady, obiekty budowlane, w tym liniowe, urządzenia budowlane, co do których Wynajmujący nie posiada dokumentacji budowy, dokumentacji projektowej lub innej dokumentacji technicznej,
 - b) nakłady, obiekty budowlane, urządzenia budowlane, które nie zostały ujawnione,
 - c) materiały wybuchowe, niewybuchy i inne znaleziska;
- 4) Najemca zobowiązany będzie do umożliwienia służbom technicznym ZMPG S.A. lub podmiotom działającym na jego zlecenie, podmiotom trzecim oraz służbom ratowniczym swobodnego i nieodpłatnego dostępu do Nieruchomości lub możliwości przejazdu przez Nieruchomość, w przypadku awarii, katastrof lub konieczności wykonania przeglądów bądź prac remontowych, modernizacyjnych czy inwestycyjnych dotyczących obiektów, urządzeń, instalacji i infrastruktury znajdujących się w obrębie Nieruchomości lub w jego sąsiedztwie, jak również w przypadku konieczności przejazdu przez Nieruchomość służb ratowniczych i z tego tytułu Najemcy nie przysługują żadne roszczenia. ZMPG S.A. zobowiązuje się wykonywać powyższe uprawnienie w sposób jak najmniej uciążliwy dla Najemcy;
- 5) Najemca zobowiązany będzie do realizacji przewidzianych Prawem obowiązków między innymi z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska, w odniesieniu do Nieruchomości, infrastruktury portowej oraz wykorzystywanego sprzętu. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu poniesione przez niego udokumentowane kary oraz koszty naprawy szkód spowodowanych niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Najemcę obowiązków, o których mowa w niniejszym pkt.;
- 6) na nieruchomości sąsiedniej planowana jest inwestycja kontrahenta Wynajmującego polegająca na budowie terminalu magazynowo przeładunkowego mas bitumicznych. W trakcie realizacji wyżej wymienionej inwestycji mogą wystąpić czasowe ograniczenia w dostępie do Nieruchomości bądź utrudnienia w korzystaniu z Nieruchomości lub infrastruktury portowej wynikające z przebudowy sieci uzbrojenia, przy czym kontrahent Wynajmującego zobowiązany jest uprzednio poinformować Najemcę o czasowych ograniczeniach w dostępie lub utrudnieniach w korzystaniu z Nieruchomości nie później niż 14 (czternaście) 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 Nieruchomości, i w związku z tym Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń, ani też nie będzie żądał naprawienia żadnych szkód powstałych w związku z realizacją inwestycji kontrahenta ZMPG S.A.
- 7) Nieruchomość zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie czynnych torów kolejowych, które, w wykazie środków trwałych Wynajmującego, posiadają numer inwentarzowy 221-00-0067-0. Ponadto w ramach Umowy Najemcy przysługuje niewyłączne uprawnienie do współkorzystania z torów kolejowych numer 309 i 310 prowadzących do oraz znajdujących się w budynku lokomotywni. Korzystanie ze wskazanej infrastruktury wymaga:

- a) zachowania procedury określonej w „Regulaminie dostępu do obiektu infrastruktury usługowej – bocznica kolejowa ZMPG S.A.”, „Regulaminie Pracy Bocznicy Kolejowej Nabrzeże Przemysłowe”, „Instrukcji wewnętrznych: Instrukcja określająca warunki techniczne oraz zasady i wymagania bezpiecznego prowadzenia ruchu kolejowego. Instrukcja określająca warunki techniczne oraz zasady i wymagania dotyczące utrzymania infrastruktury kolejowej. Postępowanie w razie wypadków kolejowych.”, stanowiących załączniki do Umowy, udostępnionych na stronie internetowej Wynajmującego pod adresem: <https://www.portgdansk.pl/port/dostep-do-portu/#dojazd-kolejowy-i-nbsp-drogowy>,
 - b) korzystania z usług doradcy ds. przewozu towarów niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa w przypadku: nadawania, pakowania, napełniania, załadunku, przewozu, rozładunku przy udziale kolei towarów niebezpiecznych,
 - c) bieżącego usuwania przez Najemcę zanieczyszczeń powstałych wskutek jego działalności z obrębu nawierzchni kolejowych oraz zgłaszania Wynajmującemu wszelkich awarii i uszkodzeń nawierzchni zagrażających bezpieczeństwu ruchu;
- 8) zgodnie ze świadectwem bezpieczeństwa numer 571/UK/23, tory kolejowe nr 309 i 310 są eksploatowane w oparciu o Regulamin Pracy Bocznicy Kolejowej Portu Gdańskiego Eksploatacja S.A. Rejon “Basen Górniczy” dostępnym na stronie internetowej spółki Port Gdański Eksploatacja S.A. z siedzibą w Gdańsku. Aktualnie toczy się procedura aktualizacji świadectw bezpieczeństwa numer 571/UK/23 oraz 422/UK/23, po zakończeniu której tory o nr 309 i 310 zostaną ujęte w skład bocznicy kolejowej ZMPG S.A. Nabrzeże Przemysłowe;
- 9) z uwagi na to, że Nieruchomość sąsiaduje z terenem wykorzystywanym przez spółkę pod firmą: Grupa Azoty Zakłady Fosforowe Gdańsk Sp. z o.o., do którego dojazd może odbywać się, między innymi, przez drogę znajdującą się na terenie Nieruchomości, Najemca zobowiązuje się umożliwić dojazd przez drogę znajdującą się na Nieruchomości do sąsiedniej nieruchomości gruntowej wykorzystywanej przez spółkę pod firmą: Grupę Azoty Zakłady Fosforowe Gdańsk Sp. z o.o.;
- 10) aktualnie, część Nieruchomości, o powierzchni 1.341,00 m² wraz z budynkiem lokomotywowni, jest oddana do korzystania innemu kontrahentowi ZMPG S.A. na podstawie umowy, która wygasa w dniu 30 czerwca 2026 r. ZMPG S.A. ma prawo rozwiązać ww. umowę, w przypadku uzyskania przez ZMPG S.A. zgód korporacyjnych na oddanie w najem Nieruchomości po przeprowadzonym przetargu publicznym;
- 11) Najemca zobowiązany będzie do integracji z funkcjonującym w ZMPG S.A. Systemem Awizacji Ruchu Pojazdów (dalej: SARP), oraz przestrzegania zasad, zawartych w Instrukcji ruchu osobowego, materiałowego oraz pojazdów na terenach portowych Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A. oraz Regulaminie SARP dostępnym na stronie internetowej Wynajmującego.
6. ZMPG S.A. zastrzega sobie możliwość oddania Nieruchomości, lub jej części, w najem innemu podmiotowi do czasu zawarcia umowy najmu z Oferentem.

7. Oferent zobowiązuje się do wykonania lub spowodowania wykonania względem osób, których dane osobowe będą ujawniane lub zostały ujawnione ZMPG S.A. w związku z Przetargiem, obowiązku informacyjnego, w imieniu ZMPG S.A., zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Obowiązek ten zostanie wykonany, poprzez przekazanie osobom, których dane są udostępniane, klauzuli informacyjnej, dostępnej na stronie internetowej ZMPG S.A. pod adresem: <https://www.portgdansk.pl/polityka-prywatnosci/#kontrahenci>, zawartej w Załączniku nr 6 do Dokumentacji.
8. Najemca zobowiązany będzie do działania, zgodnego z politykami zrównoważonego rozwoju obowiązującymi w ZMPG S.A., i opublikowanymi na stronie internetowej ZMPG S.A. Ponadto Najemca zobowiązany będzie dostarczyć Zarządowi Morskiego Portu Gdańsk S.A. najpóźniej do końca stycznia roku następującego po zakończeniu roku obrotowego ZMPG S.A. wszelkie informacje niezbędne do sporządzenia przez ZMPG S.A. sprawozdania zrównoważonego rozwoju w rozumieniu przepisów Rozdziału 6c „Sprawozdawczość zrównoważonego rozwoju” Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości w wersji zmienionej Ustawą z dnia 6 grudnia 2024 r. o zmianie ustawy o rachunkowości, ustawy o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym oraz niektórych innych ustaw.

III. Istotne warunki Umowy

Istotne warunki Umowy oraz umowy przedwstępnej zostały przedstawione, we Wzorze Umowy, stanowiącym Załącznik nr 3 do Dokumentacji, i – z zastrzeżeniem § 2.I.28 Dokumentacji – nie podlegają negocjacjom.

§ 2

Instrukcje dla oferentów

I. Sposób przygotowania i składania oferty

1. Przed wypełnieniem Formularza, prosimy o bardzo dokładne zapoznanie się z Dokumentacją wraz ze wszystkimi jej załącznikami. Aby wziąć udział w Przetargu Oferent musi złożyć ofertę, tj. oświadczenie woli złożone w formie pisemnej na Formularzu. Formularz służy do przygotowania i złożenia oferty, i składa się z trzech części:
 - 1) oferty handlowej;
 - 2) identyfikacji zamierzeń;
 - 3) informacji o Oferencie.
2. Oferenci przystępujący do Przetargu zobowiązani są do przedłożenia dokumentów umożliwiających ustalenie ich sytuacji prawnoekonomicznej. Do dokumentów tych zalicza się:

- 1) odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, zaś w przypadku osób zagranicznych, wyciąg (lub jego uwierzytelnioną kopię) z rejestru urzędowego, odpowiadającemu polskiemu Krajowemu Rejestrowi Sądowemu lub Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Oferent ma siedzibę. W przypadku wskazania przez Oferenta dostępności dokumentów, o których mowa powyżej, w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych, ZMPG S.A. pobiera samodzielnie z tych baz danych wskazane przez Oferenta dokumenty;
- 2) sprawozdanie finansowe, w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania wymagane jest przepisami prawa kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również z opinią o badanym sprawozdaniu, a przypadku Oferentów niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty oraz aktywa i zobowiązania, za ostatnie 2 (słownie: dwa) lata obrotowe. Ponadto aktualny bilans i rachunek zysków i strat. W przypadku, gdy Oferent prowadzi działalność krócej niż 2 (słownie: dwa) lata obrotowe, zobowiązany jest przedstawić wyżej wymienione wymagane dokumenty za cały okres działalności oraz dodatkowo „Biznes plan” prowadzonego przedsiębiorstwa obejmujący projekcję finansową bilansu, rachunku wyników i rachunku przepływów pieniężnych na okres nie krótszy niż 5 (słownie: pięć) lat z uwzględnieniem inwestycji deklarowanej w ofercie składanej w przedmiotowym przetargu;
- 3) aktualne na dzień składania oferty zestawienie prezentujące strukturę terminową należności i zobowiązań przeterminowanych wraz z informacją o okresach przeterminowania, aktualne zestawienie zobowiązań pozabilansowych i warunkowych, z określeniem ich rodzaju, aktualnego salda/wartości, i okresu obowiązywania;
- 4) zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż 3 (słownie: trzy) miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Oferent zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 5) zaświadczenie z banku, w którym Oferent ma rachunek bieżący, zawierające, w szczególności:
 - a) stwierdzenie, że rachunek bankowy nie został zajęty w wyniku toczącego się postępowania egzekucyjnego,
 - b) zestawienie kredytów, pożyczek bankowych i innych instrumentów finansowych (np. faktoring) z określeniem rodzaju instrumentu finansowego, aktualnego salda/wartości i okresu/terminu całkowitej spłaty;
- 6) opinię bankową zawierającą, w szczególności:

- a) informację o jakości i terminowości obsługi zobowiązań Oferenta wobec banku w roku bieżącym oraz w okresie ostatnich 2 (słownie: dwóch) lat,
 - b) informację o zdolności kredytowej Oferenta, wystawioną nie wcześniej niż 3 (słownie: trzy) miesiące przed upływem terminu składania ofert, uwzględniającą bieżący stan i jakość obsługi zobowiązań Oferenta wobec banku oraz przyjęte w banku wewnętrzne standardy udzielania pożyczek i kredytów bankowych;
- 7) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego albo inny dokument potwierdzający, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków, wystawiony nie wcześniej niż 3 (słownie: trzy) miesiące przed upływem terminu składania ofert lub inny dokument potwierdzający, że zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
3. ZMPG S.A. może stosownie do potrzeb przetargu publicznego żądać przedłożenia dodatkowych dokumentów.
4. Oferent powinien załączyć do oferty:
- 1) Załącznik pt.: „Opis Eksploatacji”, w którym należy określić czynności, jakie będą prowadzone przez Oferenta na Nieruchomości, wykonywane w ramach zwykłej i zgodnej z prawem działalności przedsiębiorstwa Oferenta, który stanowić będzie, propozycję Oferenta co do brzmienia definicji Eksploatacji do Umowy;
 - 2) w przypadku zamiaru realizacji przez Oferenta Inwestycji na Nieruchomości Załącznik pt.: „Opis Inwestycji”, gdzie należy wskazać, między innymi w formie opisowej i graficznej, koncepcję Inwestycji, planowanego sposobu zagospodarowania Nieruchomości, charakterystykę zabudowy i zagospodarowania Nieruchomości, w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych, charakterystyczne parametry techniczne Inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko, który stanowić będzie propozycję Oferenta co do brzmienia załącznika do Umowy;
 - 3) w przypadku zamiaru realizacji przez Oferenta Inwestycji na Nieruchomości Załącznik pt.: „Harmonogram”, gdzie należy wskazać harmonogram realizacji Inwestycji, między innymi terminy planowanego: przeprowadzenia niezbędnych badań i ekspertyz, uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę, uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie oraz datę rozpoczęcia Eksploatacji, który stanowić będzie propozycję Oferenta co do brzmienia załącznika do Umowy.
5. Oferent niebędący osobą fizyczną powinien przedstawić własną strukturę kapitałową z określeniem posiadanego procentu akcji/udziałów przez poszczególnych akcjonariuszy/udziałowców lub strukturę organizacyjną, z określeniem listy wspólników w spółce osobowej, a także struktury kapitałowej wspólnika spółki osobowej, będącego spółką kapitałową lub listę wspólników, gdy wspólnikiem spółki osobowej jest inna spółka osobowa, w tym wskazanie beneficjenta rzeczywistego w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 1 marca 2018 roku o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu. ZMPG S.A. zastrzega sobie możliwość żądania dodatkowych informacji na temat struktury kapitałowej lub organizacyjnej Oferenta, a Oferent jest zobowiązany udzielić dodatkowych informacji.

6. Oferent niebędący osobą fizyczną powinien przedstawić schemat graficzny grupy kapitałowej, do której przynależy wraz z określeniem stopnia powiązań kapitałowych, pomiędzy wszystkimi podmiotami należącymi do grupy (posiadany procent akcji/udziałów), oraz pełnymi nazwami podmiotów należących do grupy, ich siedzib, oraz opisem przedmiotu ich głównej działalności. Oferent będący spółką osobową przedstawia schemat graficzny struktury właścicielskiej, do której przynależy wraz z określeniem stopnia powiązań kapitałowych (jeśli współnikami są spółki kapitałowe) lub powiązań organizacyjnych (jeśli współnikami są spółki osobowe lub osoby fizyczne). ZMPG S.A. zastrzega sobie możliwość żądania dodatkowych informacji graficznych na temat struktury kapitałowej lub organizacyjnej Oferenta, a Oferent jest zobowiązany udzielić dodatkowych informacji.
7. Jeżeli biorący udział w przetargu Oferent reprezentuje grupę inwestorów np. konsorcjum, to część 3 oferty pt. „Informacja o Oferencie” powinna być przygotowana dla każdego z nich oddzielnie. Podmioty tworzące konsorcjum wyznaczają spośród siebie podmiot upoważniony do złożenia w imieniu członków konsorcjum oferty wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami. Wyznaczonemu podmiotowi - członkowi konsorcjum, oznaczonemu jako lider konsorcjum, konsorcjanci udzielają pisemnego pełnomocnictwa do złożenia oferty w imieniu konsorcjum oraz do reprezentowania go w postępowaniu przetargowym. Pełnomocnictwo powinno określać czy lider konsorcjum upoważniony jest także do zawarcia Umowy oraz umowy przedwstępnej w imieniu wszystkich pozostałych konsorcjantów. Udzielenie pełnomocnictwa nie wyłącza możliwości uzyskiwania informacji na temat przetargu przez poszczególnych członków konsorcjum. Złożenie oferty przez konsorcjum oznacza zaciągnięcie zobowiązań w stosunku do ZMPG S.A. przez wszystkich członków konsorcjum. Zobowiązania konsorcjantów są zobowiązaniami solidarnymi w rozumieniu kodeksu cywilnego.
8. Wszystkie dokumenty powinny być przedłożone w oryginale lub jako kopie, których zgodność z oryginałem jest potwierdzona przez notariusza lub Oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji albo na podstawie załączonego pełnomocnictwa. Pełnomocnictwo niesporządzone przez notariusza musi być załączone w oryginale.
9. Wszystkie dokumenty sporządzone w języku obcym muszą zostać przedłożone wraz z tłumaczeniem na język polski. W razie podjęcia uzasadnionych wątpliwości co do wiarygodności tłumaczenia przedłożonych dokumentów, komisja przetargowa (zwana dalej **Komisją**), wzywa Oferenta do przedłożenia określonych dokumentów przetłumaczonych na język polski przez tłumacza przysięgłego.
10. Ofertę należy złożyć w jednej zamkniętej zbiorczej kopercie zawierającej opakowane w oddzielne koperty każdą z trzech części Formularza, oznaczone jak niżej:
 - 1) „Przetarg nr 2/DH/2026 - Oferta Handlowa”;
 - 2) „Przetarg nr 2/DH/2026 - Identyfikacja Zamierzeń”;
 - 3) „Przetarg nr 2/DH/2026 - Informacja o Oferencie”.
11. Koperta zbiorcza powinna być opatrzona napisem: „Przetarg nr 2/DH/2026”. Zarówno koperta zbiorcza jak i wszystkie wewnętrzne koperty winny być zamknięte, a na zewnątrz posiadać znaki lub napisy identyfikacyjne Oferenta. Strony poszczególnych części Formularza powinny zostać parafowane przez Oferenta, oraz spięte, w sposób trwały.

12. **Ofertę należy złożyć** na adres: *Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., ul. Zamknięta 18, 80-545 Gdańsk, Kancelaria Ogólna*, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **08.05.2026 r. do godz. 12:00**.
13. O dotrzymaniu terminu na złożenie oferty decyduje data i godzina jej wpływu do ZMPG S.A.
14. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest:
 - 1) wniesienie wadium w pieniądzu, w kwocie odpowiadającej wartości **650.000,00** (sześćset pięćdziesiąt tysięcy i 00/100) złotych. Jeżeli kwota powyższa wniesiona będzie w innej walucie niż złoty polski, dla potrzeb sprawdzenia spełniania warunku, ZMPG S.A. przeliczy wniesioną przez Oferenta kwotę według średniego kursu złotego w stosunku do walut obcych ogłaszanego przez NBP, obowiązującego na dzień, w którym Dokumentacja została opublikowana na stronie internetowej ZMPG S.A.;
 - 2) w przypadku zamiaru realizacji przez Oferenta Inwestycji na Nieruchomości posiadanie źródeł finansowania realizacji Inwestycji w wysokości co najmniej równoważności deklarowanych przez Najemcę nakładów netto trwale związanych z Nieruchomością, poczynionych w Okresie Inwestycji, co zostanie wykazane oświadczeniem o wysokości wartości tych nakładów i planowanych źródłach finansowania realizacji Inwestycji.
15. Wymaganą kwotę wadium w pieniądzu wnosi się na rachunek bankowy ZMPG S.A., prowadzony przez Alior Bank S.A., numer 84 2490 0005 0000 4600 8870 4929 tytułem: „Przetarg nr 2/DH/2026”. **Wadium należy wpłacić** w takim terminie, aby zostało zaksięgowane na wskazanym powyżej rachunku bankowym najpóźniej w dniu poprzedzającym otwarcie ofert tj. do dnia **07.05.2026 r.** Oferent może załączyć do oferty potwierdzenie wpłacenia wadium na wskazany w niniejszej Dokumentacji rachunek bankowy.
16. W przypadku uchylania się Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza od zawarcia Umowy, ZMPG S.A. zatrzymuje wadium wraz z odsetkami.
17. Wadium złożone przez Oferenta, którego oferta została wybrana i z którym została zawarta Umowa zostanie przez Wynajmującego po zakończeniu Okresu Inwestycji zaliczone według wyboru Wynajmującego na poczet bieżącego Czynszu albo ewentualnej kary umownej, o której mowa w § 5 ust. 8 Umowy.
18. ZMPG S.A. zastrzega możliwość składania zapytań lub zwrócenia się o wyjaśnienia co do złożonej już oferty, w szczególności w przypadku gdyby na podstawie oferty nie można było ustalić, czy warunki uczestnictwa, w tym wymagania formalne przewidziane w Dokumentacji zostały spełnione lub jeżeli oświadczenia Oferenta wynikające z oferty budzą wątpliwości.
19. W razie nieprzedłożenia wszystkich wymaganych dokumentów, Komisja wzywa Oferenta do uzupełnienia oferty w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 7 dni. ZMPG S.A. może odstąpić od wezwania Oferenta do uzupełniania dokumentów, jeśli oferta innego Oferenta spełniająca wymagania Dokumentacji, jest korzystniejsza niż oferta, zawierająca braki.
20. Odrzuca się ofertę w przypadku:
 - 1) złożenia jej po wyznaczonym terminie;
 - 2) niewniesienia wadium w wymaganym terminie, w wymaganej formie, lub w pełnej wysokości, na wskazany rachunek bankowy;

- 3) oferty niespełniające wymagań Dokumentacji, Regulaminu lub przepisów prawa;
 - 4) nieprzedstawienia dokumentów potwierdzających, że sytuacja prawno-ekonomiczna umożliwia realizację obowiązków przewidzianych umową;
 - 5) oferty niepełnej, z zastrzeżeniem § 2.I.19 Dokumentacji;
 - 6) oferty warunkowej;
 - 7) oferty zawierającej nieprawdziwe dane;
 - 8) złożenia jej przez osobę lub podmiot wymienioną w § 6 Regulaminu.
21. ZMPG S.A. jest uprawniony do odwołania Przetargu oraz do zmiany warunków Przetargu bez podania przyczyn.
22. Postępowanie przetargowe unieważnia się, jeżeli:
- 1) nie złożono żadnej ważnej oferty;
 - 2) wszystkie oferty zostały odrzucone;
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że przeprowadzenie Przetargu nie leży w interesie publicznym lub interesie ZMPG S.A., czego nie można było wcześniej przewidzieć;
 - 4) jedyny Oferent w trakcie postępowania przetargowego utracił zdolność do czynności prawnych, otwarto w stosunku do Oferenta procedurę upadłościową, restrukturyzacyjną lub likwidacyjną;
 - 5) wybór najkorzystniejszej oferty nie leży w interesie ekonomicznym ZMPG S.A., lub jest niekorzystny z punktu widzenia interesów gospodarczych ZMPG S.A.;
 - 6) nie spełniono dodatkowych warunków przewidzianych w Dokumentacji, Statucie ZMPG S.A. lub powszechnie obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przepisach prawa.
23. Oferent pokrywa wszelkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, a także związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, uczestnictwem w negocjacjach, również w przypadku unieważnienia postępowania lub zakończenia postępowania bez rozstrzygnięcia.
24. **Otwarcie ofert** i ogłoszenie treści ofert handlowych jest jawne i nastąpi w dniu **08.05.2026 r. o godz. 12:15** w siedzibie ZMPG S.A. w sali nr 9A. Przewodniczący Komisji sprawdzi, czy Oferenci wnieśli wadium we właściwym terminie i w należytej wysokości na właściwy rachunek bankowy. W razie stwierdzenia braku wniesienia przez Oferenta wadium, jego oferta zostanie odrzucona bez jej otwierania. Komisja otwiera oferty tych Oferentów, którzy wnieśli wadium i sprawdza czy składają się one z trzech wyodrębnionych i zamkniętych części:
- 1) „Przetarg nr 2/DH/2026 - Oferta Handlowa”;
 - 2) „Przetarg nr 2/DH/2026 - Identyfikacja Zamierzeń”;
 - 3) „Przetarg nr 2/DH/2026 - Informacja o Oferencie”.

25. Do wiadomości publicznej zostają podane informacje, zawarte jedynie w ofercie handlowej. Pozostałe części oferty tj. identyfikacja zamierzeń i informacja o Oferencie będą rozpatrywane przez Komisję w trybie poufnym, a zawarte w nich informacje i rozwiązania nie będą ujawnione.
26. Oferent jest związany złożoną przez siebie ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do czasu zawarcia umowy przedwstępnej z zastrzeżeniem, że przestaje ona wiązać Oferenta z dniem otrzymania pisemnej decyzji ZMPG S.A. o odrzuceniu oferty, unieważnieniu postępowania przetargowego, odwołaniu Przetargu lub wyborze innego Oferenta.
27. Maksymalny okres negocjacji Umowy wynosi do 3 (słownie: trzech) miesięcy, od pisemnego powiadomienia przez ZMPG S.A. Oferenta o wyborze jego oferty. Zarząd ZMPG S.A. może przedłużyć termin zakończenia negocjacji, na uzasadniony wniosek Oferenta lub z własnej inicjatywy.
28. Zakres negocjacji wskazuje ZMPG S.A. Negocjacje mogą dotyczyć, w szczególności, załączników, których treść Oferent zaproponował w ofercie, wskazanych w § 2.I.4 Dokumentacji oraz postanowień § 12 ust. 3 i 4 Umowy.
29. Negocjacje nie mogą doprowadzić do pogorszenia warunków przewidzianych Dokumentacji, w stosunku do warunków, wskazanych przez Oferenta w ofercie, podlegającymi ocenie zgodnie z kryteriami oceny ofert wskazanymi w Dokumentacji.
30. Negocjacje zakończy podpisanie umowy przedwstępnej, w terminie i miejscu wskazanym przez ZMPG S.A., który to termin nie będzie przypadał później niż 1 (słownie: jeden) miesiąc od dnia upływu terminu na zakończenie negocjacji wskazanego w Dokumentacji.
31. ZMPG S.A. nie ma obowiązku przystąpienia do negocjacji i może zdecydować o przyjęciu oferty w całości bez negocjacji. W takim wypadku ZMPG S.A. oraz Oferent, którego oferta skutkowałaby zawarciem kontraktu o największej wartości w ramach Przetargu, zawrą umowę przedwstępną w terminie i miejscu wskazanym przez ZMPG S.A., który to termin nie będzie przypadał później niż 1 (słownie: jeden) miesiąc od ogłoszenia wyników zgodnie z Dokumentacją.
32. Umowa, w następstwie przeprowadzenia Przetargu, zostaje zawarta z chwilą jej podpisania przez obie strony po spełnieniu ewentualnych, dodatkowych warunków przewidzianych w Dokumentacji, Statucie ZMPG S.A. i powszechnie obowiązujących na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przepisach prawa, w szczególności w przepisach ustawy o portach i przystaniach morskich.

II. Kryteria wyboru oferty

1. Komisja dokona oceny ofert poprzez określenie wartości kontraktów, które miałyby zostać zawarte z poszczególnymi Oferentami zgodnie z ich ofertami, na podstawie poniższych kryteriów:
 - 1) Opłata Stała obliczona na podstawie zaoferowanej stawki (OS);
 - 2) okres obowiązywania Umowy (T) w latach, gdzie $T = 30$ lat;
 - 3) wskazana przez Oferenta wartość nakładów netto trwale związanych z Nieruchomością (N),

według następującego wzoru:

$$\text{Wartość kontraktu} = [(\text{OS} \times 12) \times T] + N.$$

2. Na podstawie oceny ofert dokonanych zgodnie z powyższymi postanowieniami, Komisja przypisze do każdej oferty określoną wartość kontraktu i dokona wyboru najkorzystniejszej oferty.
3. ZMPG S.A. poinformuje pisemnie Oferentów o wynikach Przetargu oraz ogłosi wyniki na stronie internetowej ZMPG S.A. w terminie do 14 (słownie: czternastu) dni od dnia podjęcia przez Zarząd ZMPG S.A. stosownej uchwały w sprawie Przetargu. Informacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym zostanie nadto wysłana do Oferentów drogą elektroniczną na podany w ofercie adres poczty elektronicznej.

III. Wizja lokalna, zapytania i wyjaśnienia

1. W dniach 08.04.2026 r. i 13.04.2026 r. będzie można dokonać wizji lokalnej Nieruchomości. Miejsce spotkania na terenie Portu Gdańsk, przybycie i dokładną godzinę należy uzgodnić z menedżerem klienta Panem Piotrem Borowskim pocztą elektroniczną: Piotr.Borowski@portgdansk.pl z kopią do Jowita.Wieczorkowska@portgdansk.pl najpóźniej do dnia poprzedzającego wyznaczony termin wizji lokalnej do godz. 12:00.
2. W terminie do dnia 27.04.2026 r. istnieje możliwość składania w formie elektronicznej na następujący adres poczty elektronicznej: Mateusz.Liwacz@portgdansk.pl z kopią do Jowita.Wieczorkowska@portgdansk.pl zapytań odnośnie Przetargu.
3. W przypadku pytań, które wpłyną do ZMPG S.A. po upływie terminu wskazanego w Dokumentacji, ZMPG S.A. nie ma obowiązku udzielania odpowiedzi.
4. Udzielenie odpowiedzi, wraz z treścią zapytania, następuje przez podanie jej do wiadomości na stronie internetowej ZMPG S.A. pod adresem: <https://przetargi.portgdansk.pl/>. Udzielone odpowiedzi stanowią część Dokumentacji i wiążą Oferentów.

IV. Terminarz

WYDARZENIE	TERMIN
1. Wizja lokalna:	08.04.2026 r. i 13.04.2026 r.
2. Przyjmowanie pytań:	do 27.04.2026 r.
3. Termin ostateczny wpłaty wadium:	07.05.2026 r.
4. Termin ostateczny składania ofert:	08.05.2026 r. godz. 12:00
5. Otwarcie ofert:	08.05.2026 r. godz. 12:15
6. Ogłoszenie wyników postępowania przetargowego:	14 (słownie: czternaście) dni od daty podjęcia uchwały przez Zarząd ZMPG S.A. w sprawie Przetargu
7. Negocjacje z wybranym Oferentem:	do 3 (słownie: trzech) miesięcy od dnia pisemnego powiadomienia o wyborze oferty.

§ 3

Formularz

Formularz, służący do przygotowania i złożenia oferty (zwany dalej **Formularzem**), został przedstawiony w Załączniku nr 4 do Dokumentacji.

Załączniki

- 1) załączone w wersji papierowej:
 - a) Załącznik nr 1 – Mapa lokalizacyjna;
 - b) Załącznik nr 1A – Mapa lokalizacyjna;
 - c) Załącznik nr 1B – Mapa z infrastrukturą ZMPG S.A.;
 - d) Załącznik nr 2 – Karty terenu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,
 - e) Załącznik nr 3 – wzór Umowy,
 - f) Załącznik nr 4 – Formularz,
 - g) Załącznik nr 5 – Wykaz obiektów budowlanych znajdujących się w granicach Nieruchomości;
- 2) udostępniony na stronie internetowej ZMPG S.A.: <https://www.portgdansk.pl/polityka-prywatnosci/>:
 - Załącznik nr 6 – Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku z zawieraniem umów oraz monitorowaniem ruchu sieciowego.