



**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 3/DH/2026

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

Przetarg publiczny na oddanie w najem zabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 15.701,00 m² zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Tarcice, posiadającej dostęp do Nabrzeża Tarcice

Gdańsk, Październik 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.....	5
III. Istotne warunki Umowy.....	7
§ 2 Instrukcje dla oferentów	7
I. Sposób przygotowania i składania wniosku o dopuszczenie do licytacji	7
II. Kryteria wyboru oferty	10
III. Wizja lokalna, zapytania i wyjaśnienia.....	10
IV. Terminarz.....	10
§ 3 Wniosek.....	11
Załączniki	11

§ 1
Założenia przetargowe

I. Cel i przedmiot przetargu

1. Przetarg publiczny nieograniczony nr 3/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 15.701,00 m², zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. Tarcice, na części działki nr 44/3, w obrębie nr 102 dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00073814/4, posiadającej dostęp do Nabrzeża Tarcice (zwanego dalej **Nieruchomością**) na rzecz oferenta (zwanego dalej **Oferentem lub Najemcą**).
2. Lokalizację Nieruchomości przedstawia mapa, stanowiąca Załącznik nr 1 i 1A do niniejszej dokumentacji przetargowej (zwanego dalej **Dokumentacją**).
3. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do Nabrzeża Tarcice, które w wykazie środków trwałych ZMPG S.A. posiada numer inwentarzowy 224-00-0098-0 (zwanego dalej **Nabrzeżem**). Najemcy przysługiwać będzie prawo do korzystania z Nabrzeża na odcinku przylegającym do granic Nieruchomości, na zasadach ogólnodostępności. Najemca za korzystanie z Nabrzeża zobowiązany będzie ponosić opłaty portowe zgodnie z Taryfą Opłat Portowych Wynajmującego wynikającą z przepisów prawa, udostępnioną na stronie internetowej Wynajmującego pod adresem: <https://www.portgdansk.pl/biznes/uslugi/taryfy-portowe/>.
4. W granicach Nieruchomości znajduje się podziemna infrastruktura ZMPG S.A. wskazana w Załączniku nr 1A do Dokumentacji, która zostanie oddana w najem. Korzystanie przez Najemcę z mediów wymaga zawarcia z gestorami sieci odrębnych umów na dostawę poszczególnych mediów.
5. Nieruchomość będzie podlegała eksploatacji (zwanego dalej **Eksploatacją**) przez Najemcę na podstawie zawartej umowy najmu (zwanego 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 pyłącymi poza granice Nieruchomości utrudniającymi funkcjonowanie innych podmiotów gospodarczych w rejonie Nieruchomości;
 - 2) 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;
 - 3) pierwiastkami promieniotwórczymi;
 - 4) węglem, w każdej postaci.
6. Oferenci licytują wysokość stawki czynszu za najem jednego metra kwadratowego (m²) powierzchni Nieruchomości (zwanego dalej **Oplatą Stałą**). Minimalna wysokość wywołania stawki Opłaty Stałej wynosi równowartość kwoty **10,50** (słownie: dziesięć i 50/100) złotych netto miesięcznie za każdy m² powierzchni Nieruchomości. Wysokość minimalnego postąpienia wynosi 0,25 zł (słownie: zero złotych 25/100) netto.
7. Najemca zobowiązany będzie ponosić **czynsz** należny Wynajmującemu od daty protokolarnego wydania Nieruchomości Najemcy, zgodnie z zasadami określonymi w Umowie. Czynsz stanowi sumę następujących składników:
 - 1) **Opłaty Stalej** w wysokości najwyższej stawki czynszu zaoferowanej podczas licytacji za każdy metr kwadratowy powierzchni Nieruchomości miesięcznie,
 - 2) opłaty dodatkowej (zwanego dalej **Oplatą Dodatkową**) 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. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony **do dnia 31 marca 2034 r.**
9. Zgodnie z założeniami określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Rudniki rejon mostu Sucharskiego w mieście Gdańsku, nr 1512, zatwierdzonym uchwałą nr XXVIII/766/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 września 2008 r., (zwanym dalej **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego**), który obejmuje kartę terenu nr 003-P/U-41 i dla Nieruchomości wyznacza funkcje: teren zabudowy produkcyjno-usługowej z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz budynków zamieszkania zbiorowego oprócz obiektów hotelarskich. Karta Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotycząca Nieruchomości stanowi Załącznik nr 2 do Dokumentacji.
10. Oferent może złożyć wniosek o dopuszczenie do licytacji oraz brać udział w licytacji, wyłącznie na najem całej Nieruchomości.
11. 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: przetarg3DH2026@portgdansk.pl 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.
12. Charakterystyka Nieruchomości

Nieruchomość jest zabudowana, uzbrojona, ogrodzona, częściowo oświetlona i dobrze skomunikowana. Od strony północnej granica przebiega wzdłuż linii brzegowej Martwej Wisły co zapewnia Nieruchomości bezpośredni dostęp do wód śródlądowych. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ul. Tarcice o nawierzchni z płyt betonowych w dobrym stanie technicznym, drogi krajowej Trasy Sucharskiego prowadzącej w kierunku Obwodnicy Południowej Trójmiasta i dalej Autostrady A1, a także drogi ekspresowej S7 w kierunku Warszawy.



Teren Nieruchomości jest płaski, w większości utwardzony częściowo zadrzewiony przy zewnętrznych granicach, w pozostałej części miejscowo porośnięty trawą i pojedynczymi drzewami. Na Nieruchomości zlokalizowane są następujące obiekty:

- 1) Nabrzeże – stan techniczny dostateczny, ze śladami intensywnej eksploatacji, wykonane w konstrukcji żelbetowej opadającej w kierunku wody, nawierzchnia utwardzona płytami betonowymi. Nabrzeże wyposażone jest w slip umożliwiający wodowanie i wyciąganie jednostek pływających;
- 2) plac – stan techniczny dostateczny, utwardzony płytami betonowymi, nawierzchnia w przeważającej części utrzymana w dobrym stanie użytkowym z miejscowymi spękaniem, ubytkami i przerostami roślinności;
- 3) ogrodzenie – stan techniczny dostateczny, wykonane w różnych technologiach, od frontu przemysłowe wykonane z siatki stalowej w ramach stalowych osadzone na prefabrykowanej podmurówce betonowej, w pozostałej części systemowe panele z prętów zgrzewanych, ocynkowane wyposażone w dodatkowe zabezpieczenie górne z drutu kolczastego, utrzymane w dobrym stanie użytkowym, miejscowo odchylenia słupków i uszkodzenia mechaniczne;

- 4) budynek portierni – stan techniczny dostateczny, budynek jest murowany, jednokondygnacyjny, posadowiony przy wjeździe na Nieruchomość. Dach jednospadowy, pokryty papą, stolarka okienna PCV. Budynek użytkowany jest jako posterunek wartowniczy z monitoringiem i szlabanem, utrzymany w średnim stanie użytkowym, widoczne miejscowo odpadające tynki i odbarwienia elewacji;
- 5) słupy oświetleniowe – stan techniczny zły, uniemożliwiający eksploatację. Na Nieruchomości czynne są 3 słupy doświetlające teren przy Nabrzeżu w tym 2 słupy autonomiczne zamontowane przez ZMPG S.A. oraz jeden słup wymieniony wraz z oprawami na nowy. Pozostałe oświetlenie Najemca zobowiązany będzie wyremontować we własnym zakresie w ramach przystosowania Nieruchomości do prowadzonej działalności;
- 6) uzbrojenie – stan techniczny sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej – dostateczny. Najemca zobowiązany będzie do uzyskania pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzanie wód opadowych. Linia kablowa 0,4 kV stan techniczny zły uniemożliwiający eksploatację. Wymagana naprawa sieci przez przyszłego Najemcę umożliwiającą jej użytkowanie lub wybudowanie nowej. Obecnie trwa budowa przyłącza elektroenergetycznego przez Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku o mocy dla całej działki 39 kW o napięciu 0,4 kV, które stanowić będzie jedyne źródło zasilania Nieruchomości w energię elektryczną.



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” (zwanym dalej **Regulaminem**) dostępnym na stronie internetowej ZMPG S.A. pod adresem: <https://przetargi.portgdansk.pl/>.

2. **Przetarg jest licytacją**, prowadzoną 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. Zawarcie Umowy poprzedzone będzie zawarciem umowy przedwstępnej, która będzie przewidywała warunek zawarcia Umowy w postaci uzyskania zgody Rady Nadzorczej ZMPG S.A. na oddanie w najem Nieruchomości.
4. Planując przeprowadzenie Inwestycji i Eksploatację Nieruchomości należy mieć na uwadze, że:
 - 1) wszelkie prace budowlane, inwestycyjne prowadzone przez przyszłego Najemcę muszą być zgodne z 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 „Zasadach 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) Nabrzeże w części położone jest na działce nr 6/3 w obrębie 102 oznaczonej jako „grunty pod morskimi wodami wewnętrznymi”, której właścicielem jest Skarb Państwa. Korzystanie z tej części Nabrzeża wymaga uregulowania przez ZMPG S.A. jego stanu prawnego co wiąże się z koniecznością przeprowadzenia postępowania w sprawie ustalenia przebiegu linii brzegu dla morskich wód wewnętrznych i wydania decyzji o ustaleniu linii brzegowej oraz przeprowadzenia procedury związanej z nabyciem tytułu prawnego do przedmiotowej części działki;
 - 3) ogrodzenie od strony wjazdu na Nieruchomość przebiega na działce nr 39 w obrębie 102, której właścicielem jest Gmina Miasta Gdańsk w związku z tym nie widnieje w wykazie środków trwałych ZMPG S.A.;
 - 4) sieć elektroenergetyczna i słupy oświetleniowe znajdujące się w granicach Nieruchomości znajdują się w stanie technicznym uniemożliwiającym eksploatację i wymagają naprawy lub wybudowania nowych przez przyszłego Najemcę, zgodnie z trybem, o którym mowa w pkt 1) powyżej. Obecnie trwa budowa przyłącza elektroenergetycznego przez Energa Operator S.A. z siedzibą w Gdańsku o mocy dla całej działki 39 kW o napięciu 0,4 kV, które stanowić będzie jedyne źródło zasilania Nieruchomości w energię elektryczną;
 - 5) Najemca zobowiązany jest do uzyskania w tym zakresie wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód i pozwoleń;
 - 6) 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 jej 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.
5. Oferent zobowiązany będzie 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/>.
6. 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 § 2.1.19 i § 2.1.20 Dokumentacji – nie podlegają negocjacjom.

§ 2

Instrukcje dla oferentów

I. Sposób przygotowania i składania wniosku o dopuszczenie do licytacji

1. Przed wypełnieniem wniosku o dopuszczenie do licytacji (zwanego dalej **Wnioskiem**) prosimy o bardzo dokładne zapoznanie się z Dokumentacją wraz ze wszystkimi jej załącznikami. Aby wziąć udział w Przetargu Oferent musi złożyć Wniosek, który zawiera informację o Oferencie, deklarację finansową i oświadczenia Oferenta.
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 odpowiadającego 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 z badania sprawozdania, a w 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;
- 3) 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 Wniosku, 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;
 - 4) 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;
 - 5) opinię bankową o zdolności kredytowej Oferenta wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania Wniosku zawierającą:
 - 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 uwzględniającą bieżący stan i jakość obsługi zobowiązań Oferenta wobec banku oraz przyjęte w banku wewnętrzne standardy udzielania pożyczek i kredytów bankowych;
 - 6) 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 Wniosku 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 żądać przedłożenia dodatkowych dokumentów.
 4. 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.
 5. 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 wspólnikami są spółki kapitałowe) lub powiązań organizacyjnych (jeśli wspólnikami 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.
 6. 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.

7. 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.
8. Wniosek należy złożyć w jednej zamkniętej kopercie oznaczonej w następujący sposób: „Przetarg nr 3/DH/2026 – Wniosek”. Koperta powinna być oznaczona od zewnątrz znakami lub napisami identyfikacyjnymi Oferenta. Strony poszczególnych części Wniosku powinny zostać paraflowane przez Oferenta oraz spięte w sposób trwały.
9. **Wniosek należy złożyć** na adres: *Zarząd Morskiego Portu Gdańsk S.A., ul. Zamknięta 18, 80-545 Gdańsk, Kancelaria Ogólna*, w nieprzekraczalnym terminie do dnia **30.10.2026 r. do godz. 12:00**.
10. O dotrzymaniu terminu na złożenie Wniosku decyduje data i godzina jego wpływu do ZMPG S.A.
11. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie wadium w pieniądzu, w kwocie odpowiadającej wartości **300.000,00** (słownie: trzysta 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.
12. 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 3/DH/2026”. **Wadium należy wpłacić** w takim terminie, aby zostało zaksięgowane na wskazanym powyżej rachunku bankowym najpóźniej w dniu **29.10.2026 r.** Oferent może załączyć do Wniosku potwierdzenie wpłacenia wadium na wskazany w niniejszej Dokumentacji rachunek bankowy.
13. W przypadku uchylania się Oferenta, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, od zawarcia Umowy, ZMPG S.A. zatrzymuje wadium wraz z odsetkami.
14. Wadium złożone przez Oferenta wyłonionego w drodze Przetargu, z którym została zawarta Umowa, zostanie przez Wynajmującego zaliczone na poczet czynszu należnego Wynajmującemu wynikającego z Umowy.
15. ZMPG S.A. zastrzega możliwość składania zapytań lub zwrócenia się o wyjaśnienia co do złożonego już Wniosku, w szczególności w przypadku, gdyby na podstawie tego Wniosku nie można było ustalić, czy warunki uczestnictwa, w tym wymagania formalne przewidziane w Dokumentacji zostały spełnione lub jeżeli oświadczenia Oferenta wynikające z Wniosku budzą wątpliwości.
16. Oferent pokrywa wszelkie koszty związane z uczestnictwem w postępowaniu, a także związane z przygotowaniem i złożeniem Wniosku, uczestnictwem w negocjacjach, również w przypadku unieważnienia postępowania lub zakończenia postępowania bez rozstrzygnięcia.
17. **Licytacja zostanie przeprowadzona w dniu 24.11.2026 r. o godz. 12:15** w siedzibie ZMPG S.A. w sali nr 9A.
18. Maksymalny okres negocjacji Umowy wynosi do 3 (słownie: trzech) miesięcy od ogłoszenia wyników Przetargu na stronie internetowej ZMPG S.A. Zarząd ZMPG S.A. może przedłużyć termin zakończenia negocjacji, na uzasadniony wniosek Oferenta lub z własnej inicjatywy.
19. Negocjacje mogą dotyczyć wyłącznie kwestii wskazanych przez ZMPG S.A., nieobjętych wzorem Umowy. ZMPG S.A. zastrzega sobie prawo do dostosowania wymagań określonych w § 12 Umowy dotyczących ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej do rodzaju działalności deklarowanej przez Oferenta oraz związanych z nią ryzyk.
20. Negocjacje nie mogą prowadzić do pogorszenia warunków wskazanych przez Oferenta we Wniosku, stanowiących kryteria oceny ofert określone w Dokumentacji. W szczególności w wyniku przeprowadzonych negocjacji nie może ulec obniżeniu zaproponowana przez Oferenta stawka czynszu.
21. 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.

22. ZMPG S.A. nie ma obowiązku przystąpienia do negocjacji. W takim wypadku ZMPG S.A. oraz Oferent wyłoniony w drodze 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.
23. W przypadku, gdy w toku negocjacji nie dojdzie do uzgodnienia warunków Umowy w terminie wskazanym w dokumentacji przetargowej, ZMPG S.A. może podjąć uchwałę o unieważnieniu przetargu publicznego albo podjąć negocjacje z Oferentem, którego oferta została oceniona jako kolejna, druga najkorzystniejsza oferta.
24. Umowa w następstwie przeprowadzenia Przetargu zostaje zawarta z chwilą 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. Oferty oceniane będą na podstawie wyłącznie jednego kryterium, tj. wysokości stawki Opłaty Stałej. Licytację wygrywa Oferent oferujący najwyższą stawkę Opłaty Stałej netto.
2. 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 we Wniosku adres poczty elektronicznej.

III. Wizja lokalna, zapytania i wyjaśnienia

1. W dniu **12.10.2026 r.** będzie można dokonać wizji lokalnej Nieruchomości. Miejsce spotkania na terenie Portu Gdańsk. Miejsce spotkania i dokładną godzinę należy uzgodnić e-mailem na następujący adres poczty elektronicznej: przetarg3DH2026@portgdansk.pl najpóźniej do dnia poprzedzającego wyznaczony termin wizji do godz. 12:00.
2. W terminie do dnia **20.10.2026 r.** istnieje możliwość składania w formie elektronicznej na następujący adres poczty elektronicznej: przetarg3DH2026@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:	12.10.2026 r.
2. Przyjmowanie pytań:	do 20.10.2026 r.
3. Termin ostateczny wpłaty wadium:	29.10.2026 r.
4. Termin ostateczny składania Wniosków:	30.10.2026 r. godz. 12:00
5. Przeprowadzenie licytacji:	24.11.2026 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 ogłoszenia wyników Przetargu na stronie internetowej ZMPG S.A.

§ 3

Wniosek

Wniosek stanowi Załącznik nr 4 do Dokumentacji.

Załączniki

- 1) Załącznik nr 1 – „Mapa lokalizacyjna”;
- 2) Załącznik nr 1A – „Mapa z Infrastrukturą”;
- 3) Załącznik nr 2 – „Karty terenu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego”;
- 4) Załącznik nr 3 – „Wzór Umowy”;
- 5) Załącznik nr 4 – „Wniosek”.