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 8/DH/2026

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

Przetarg publiczny na oddanie w najem niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 59.472,00 m^2 zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. kpt. Józefa Dambka

Gdańsk, Listopad 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 4
III. Istotne warunki Umowy 6
§ 2 Instrukcje dla oferentów 6
I. Sposób przygotowania i składania wniosku o dopuszczenie do licytacji 6
II. Kryteria wyboru oferty 9
III. Wizja lokalna, zapytania i wyjaśnienia 9
IV. Terminarz 9
§ 3 Wniosek 10
Załączniki 10

§ 1
Założenia przetargowe

I. Cel i przedmiot przetargu

1. Przetarg publiczny nieograniczony nr 8/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**) niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni **59.472,00 m²**, zlokalizowanej w Gdańsku przy ul. kpt. Józefa Dambka na części działki nr 3/182, w obrębie nr 275, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00303993/4 (zwanej dalej **Nieruchomością**) na rzecz oferenta (zwanego dalej **Oferentem** lub **Najemcą**).
2. Lokalizację Nieruchomości przedstawia mapa, stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej dokumentacji przetargowej (zwanej dalej **Dokumentacją**).
3. W granicach Nieruchomości lub w bezpośrednim jej sąsiedztwie znajduje się podziemna czynna infrastruktura ZMPG S.A. wskazana w Załączniku nr 1A 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 pod adresem: https://www.portgdansk.pl/biznes/uslugi/media/.
4. Nieruchomość będzie podlegała 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 pylącymi 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.
5. Oferenci licytują wysokość stawki Opłaty Stałej za najem jednego metra kwadratowego powierzchni Nieruchomości netto. Minimalna wysokość wywołania stawki Opłaty Stałej wynosi równowartość kwoty **6,25** (słownie: sześć i 25/100) złotych netto miesięcznie za każdy metr kwadratowy powierzchni Nieruchomości. Wysokość minimalnego postąpienia wynosi **0,25** (słownie: zero i 25/100) złotych netto.
6. 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 stałej** obliczanej jako iloczyn najwyższej stawki zaoferowanej przez Oferenta podczas licytacji za każdy metr kwadratowy powierzchni Nieruchomości oraz powierzchni Nieruchomości miesięcznie (zwanej dalej **Opłatą Stałą**),
   2) opłaty 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 (zwanej dalej **Opłatą Dodatkową**).
7. Umowa zostanie zawarta na czas oznaczony **5 (**słownie: pięciu) **lat**.

8. ZMPG S.A. jest użytkownikiem wieczystym Nieruchomości.
9. Zgodnie z założeniami określonymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Stogi na wschód od ul. mjr. Henryka Sucharskiego w mieście Gdańsku, o numerze ewidencyjnym 1305, uchwalonym uchwałą nr LII/1474/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 września 2010 r., który obejmuje kartę terenu nr 001-P/U42 (zwanym dalej **Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego**) Nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę produkcyjno-usługową, z wyłączeniem jako niepożądanych obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2.000,00 m² oraz budynków zamieszkania zbiorowego. Karta Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dotycząca Nieruchomości stanowi Załącznik nr 4 do Dokumentacji.
10. Zawarcie Umowy poprzedzone będzie zawarciem umowy przedwstępnej, która będzie przewidywała warunek zawarcia Umowy w postaci zgody Rady Nadzorczej ZMPG S.A. albo Walnego Zgromadzenia ZMPG S.A. na oddanie w najem Nieruchomości wynikającej ze statutu ZMPG S.A. w zależności od wartości Umowy.
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: przetarg8DH2026@portgdansk.pl z dopiskiem w tytule wiadomości „Przetarg 8/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.
12. Oferent może złożyć Wniosek oraz brać udział w licytacji, wyłącznie na najem całej Nieruchomości.
13. Charakterystyka Nieruchomości: Nieruchomość jest bardzo dobrze skomunikowana – posiada dostęp od drogi publicznej ulicami mjr. Henryka Sucharskiego, Kontenerową, Antoniego Grabarczyka i kpt. Józefa Dambka. Nieruchomość jest uzbrojona, w jej obrębie znajdują się: istniejąca sieć gazowa przeznaczona do unieczynnienia (pozostawiona w gruncie), należąca do Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie, sieć telekomunikacyjna, napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia przebiegająca wzdłuż wschodniej granicy Nieruchomości, słup elektroenergetyczny, sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przewidziana do przebudowy przez Wynajmującego w ramach Zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1.II.3 pkt 2) Dokumentacji.

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. Planując Eksploatację Nieruchomości należy mieć na uwadze, że:
   1) 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;

      W związku z tym Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń, ani też nie będzie żądał naprawienia żadnych szkód powstałych z tego tytułu.

2) w bezpośrednim sąsiedztwie Nieruchomości oraz częściowo na jej obszarze Wynajmujący planuje realizację zadania inwestycyjnego pn. „Budowa bezpiecznego i chronionego parkingu na terenie Portu Gdańsk" (zwanego dalej **Zadaniem inwestycyjnym**), którego realizacja wymagać będzie budowy oraz przebudowy istniejących sieci a także częściowego zmniejszenia Nieruchomości objętej Przetargiem. Granice jak i powierzchnia zmniejszenia Nieruchomości zostały przedstawione w Załączniku nr 3, przy czym przewidywane zmniejszenie Nieruchomości nie powinno przekroczyć około 3.000,00 m² powierzchni Nieruchomości. W granicach obszaru wskazanego w Załączniku nr 3, stanowiącego zakres Zadania inwestycyjnego, Najemca nie może lokalizować obiektów trwale związanych z gruntem do czasu zakończenia robót budowlanych związanych z realizacją Zadania inwestycyjnego. Wynajmujący powiadomi pisemnie Najemcę o zakresie zmniejszenia powierzchni Nieruchomości a Najemca będzie zobowiązany w terminie 1 (słownie: jednego) miesiąca od tego powiadomienia do zawarcia aneksu do Umowy, uwzględniającego powyższą korektę granic Nieruchomości;

3) w trakcie realizacji Zadania inwestycyjnego mogą wystąpić czasowe ograniczenia w dostępie do Nieruchomości lub infrastruktury portowej bądź utrudnienia w korzystaniu z Nieruchomości lub infrastruktury portowej, przy czym Wynajmujący zobowiązany będzie uprzednio poinformować Najemcę o czasowych ograniczeniach w dostępie lub utrudnieniach w korzystaniu z Nieruchomości lub infrastruktury portowej nie później niż 14 (słownie: 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 Zadania inwestycyjnego. Na czas prowadzenia tych robót Najemca zobowiązany będzie do usunięcia z obszaru objętego robotami wszelkich maszyn, urządzeń, obiektów, towarów, materiałów oraz innych przedmiotów w zakresie niezbędnym do realizacji Zadania inwestycyjnego. W czasie realizacji Zadania inwestycyjnego Najemca zobowiązany będzie do umożliwienia Wynajmującemu oraz podmiotom działającym na jego rzecz dostępu do Nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonania robót budowlanych, montażowych, eksploatacyjnych oraz odbiorowych związanych z realizacją Zadania inwestycyjnego;

4) przez teren Nieruchomości przebiega sieć kablowa SN 1,5kV, w związku z czym przewiduje się pas ochronny o szerokości 1,0 m od osi sieci, zgodnie z Załącznikiem nr 1, w obrębie, którego Najemca nie może urządzać stałych składów i magazynów oraz powodować nadmiernego obciążenia gruntu nad siecią kablową;

5) w obrębie Nieruchomości znajduje się słup elektroenergetyczny oraz napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, niestanowiące własności Wynajmującego. Z najmu wyłączony jest teren strefy ochronnej słupa elektroenergetycznego o szerokości 2 m od jego obrysu, oznaczony na mapie stanowiącej Załącznik nr 1 do Dokumentacji. Najemca zobowiązany będzie do zapewnienia właścicielowi infrastruktury elektroenergetycznej oraz podmiotom działającym na jego rzecz dostępu do słupa elektroenergetycznego w zakresie niezbędnym do wykonania czynności eksploatacyjnych, konserwacyjnych, remontowych, modernizacyjnych oraz usuwania awarii;

6) Nieruchomość posiada utwardzoną nawierzchnię, której krawędź nie jest zabezpieczona krawężnikiem i graniczy ze skarpą (uskokiem terenu). W celu uniknięcia uszkodzenia krawędzi utwardzonej nawierzchni Najemca zobowiązany jest do zachowania pasa ochronnego o szerokości co najmniej 0,5 m od granicy Nieruchomości, z wyłączeniem wjazdu do Nieruchomości oraz nieskładowania w tym pasie towarów, materiałów, kontenerów, urządzeń oraz innych przedmiotów, mogących powodować dodatkowe obciążanie gruntu i naruszenie krawędzi utwardzonej nawierzchni;

7) 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;

8) 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.

4. 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.

5. 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 ZMPG 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 5 do Dokumentacji, które – z zastrzeżeniem § 2.I.20 i § 2.I.21 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 w szczególności informacje o Oferencie i jego oświadczenia.

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 odpowiadający 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 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 sporządzony na koniec ostatniego miesiąca przed datą złożenia Wniosku. 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) aktualne na dzień składania wniosku zestawienie, prezentujące strukturę terminową należności i zobowiązań z wyodrębnieniem 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 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;

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 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;

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 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 8/DH/2026 - Wniosek". Koperta powinna być oznaczona od zewnątrz znakami lub napisami identyfikacyjnymi Oferenta. Strony poszczególnych części Wniosku powinny zostać parafowane 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 **7.12.2026 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 **600.000,00** (słownie: sześćset 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. o numerze 84 2490 0005 0000 4600 8870 4929 tytułem: „Przetarg nr 8/DH/2026". **Wadium należy wpłacić** w takim terminie, aby zostało zaksięgowane na wskazanym powyżej rachunku bankowym najpóźniej w dniu **4.12.2026 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. ZMPG S.A. jest uprawniona do odwołania Przetargu oraz do zmiany warunków Przetargu bez podania przyczyn.
17. 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.
18. **Licytacja zostanie przeprowadzona w dniu 21.12.2026 r. o godz. 12:15** w siedzibie ZMPG S.A. w sali nr 9A.
19. Maksymalny okres ewentualnych 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.
20. 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.
21. Negocjacje nie mogą doprowadzić 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.

22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. 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. Oferty oceniane będą na podstawie wyłącznie jednego kryterium, tj. wysokości stawki netto 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.

III. Wizja lokalna, zapytania i wyjaśnienia

1. W dniu **20.11.2026 r**. będzie można dokonać wizji lokalnej Nieruchomości. Miejsce spotkania na terenie Portu Gdańsk, przybycie i dokładną godzinę należy uzgodnić e- mailem na następujący adres poczty elektronicznej: przetarg8DH2026@portgdansk.pl najpóźniej do dnia poprzedzającego wyznaczony termin wizji lokalnej do godz. 12:00.
2. W terminie do dnia **25.11.2026 r.** istnieje możliwość składania w formie elektronicznej na następujący adres poczty elektronicznej: przetarg8DH2026@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:	20.11.2026 r.
2. Przyjmowanie pytań:	do 25.11.2026 r.
3. Termin ostateczny wpłaty wadium:	4.12.2026 r.
4. Termin ostateczny składania Wniosków:	7.12.2026 r. godz. 12:00
5. Przeprowadzenie licytacji:	21.12.2026 r. godz. 12:15
6. Ogłoszenie wyników:	14 (słownie: czternaście) dni od daty podjęcia uchwały przez Zarząd ZMPG S.A. w sprawie Przetargu.

7. Ewentualne 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 2 do Dokumentacji.

Załączniki

1) Załącznik nr 1 – „Mapa lokalizacyjna”;
2) Załącznik nr 1A – „Mapa z Infrastrukturą”;
3) Załącznik nr 2 – „Wniosek”;
4) Załącznik nr 3 – „Mapa z zakresem Zadania inwestycyjnego Wynajmującego”;
5) Załącznik nr 4 – „Karta terenu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego”;
6) Załącznik nr 5 – „Wzór Umowy”.