

PROTOKÓŁ DIALOGU TECHNICZNEGO

dotyczącego budowy Portu Zewnętrznego w Porcie Gdynia
Gdynia, 2020 r.

1. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

nazwa: Zarząd Morskiego Portu Gdynia Spółka Akcyjna
adres: ul. Rotterdamska 9, 81-337 Gdynia
NIP: 958-13-23-524
REGON: 191920577
Adres internetowy: www.port.gdynia.pl

2. PRZEDMIOT I CEL DIALOGU TECHNICZNEGO:

- 2.1. Dialog techniczny ma na celu pozyskanie informacji przez Zamawiającego na temat zainteresowania podmiotów prywatnych udziałem w planowanym postępowaniu bądź finansowaniu jego realizacji przez instytucje finansowe. Dodatkowo przeprowadzenie dialogu technicznego umożliwi Zamawiającemu uzyskanie doradztwa w zakresie koncepcji budowy Portu Zewnętrznego w Porcie Gdynia („**Dialog Techniczny**” lub „**DT**”), obejmującej:
 - a. zagadnienia techniczne, technologiczne, prawne, wykonawcze, organizacyjne, handlowe, ekonomiczne oraz logistyczne,
 - b. zebranie informacji w zakresie najnowszych, najkorzystniejszych oraz najlepszych rozwiązań technicznych, technologicznych, prawnych, wykonawczych, organizacyjnych, handlowych, ekonomicznych oraz logistycznych.
- 2.2. Przedmiotem Dialogu Technicznego jest projektowanie, budowa, finansowanie, wyposażenie oraz operowanie Portem Zewnętrznym w Porcie Gdynia w formule partnerstwa publiczno-prywatnego („**Przedsięwzięcie**” lub „**Projekt**”). Przeprowadzenie Dialogu Technicznego poprzedza planowane przez ZMPG S.A. postępowanie o udzielenie zamówienia w tym zakresie.
- 2.3. Badanie rynku zostało przeprowadzone przez Zamawiającego we współpracy z konsorcjum doradców w składzie: Ernst & Young spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Corporate Finance sp.k z siedzibą w Warszawie, Domański Zakrzewski Palinka sp.k. z siedzibą w Warszawie, Databout sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie („**Doradca**”).

3. KRYTERIA DOPUSZCZENIA DO UDZIAŁU W DIALOGU:

- 3.1. Podmioty zainteresowane udziałem w Dialogu Technicznym zobligowane były do złożenia:
 - a. zgłoszenia do udziału w badaniu rynku zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku nr 1 do ogłoszenia o Dialogu Technicznym („**Ogłoszenie**”), podpisane przez należycie umocowane osoby do podpisania zgłoszenia w imieniu zgłaszającego,
 - b. wykazu doświadczeń w zakresie realizacji przedsięwzięć podobnych zakresowo do Przedsięwzięcia w rozumieniu pkt. 4.2 Ogłoszenia (zgodnie z załącznikiem nr 2 do Ogłoszenia; zgłaszający mógł załączyć jeden lub obydwa wykazy w zależności od posiadanych doświadczeń).
- 3.2. Kryteria dopuszczenia do udziału w badaniu rynku były sformułowane w sposób otwarty. Zamawiający zachęcał do udziału w szczególności podmioty, które uczestniczyły w realizacji projektów odpowiadających zakresowo Przedsięwzięciu. W Ogłoszeniu wskazano, iż za odpowiadające zakresowo Przedsięwzięciu rozumiane są w szczególności przedsięwzięcia polegające na:
 - a. dla potencjalnych partnerów prywatnych, samodzielnie lub w konsorcjum:

- i. eksploatacji morskiego terminala kontenerowego (lub terminali kontenerowych) o przepustowości co najmniej 1 mln TEU rocznie (np. przez prowadzenie działalności komercyjnej w oparciu o taki terminal lub takie terminale), lub
 - ii. eksploatacji morskiego terminala LNG (lub terminali) o przepustowości co najmniej 5 mld Nm³ rocznie (np. przez prowadzenie działalności komercyjnej w oparciu o taki terminal lub takie terminale), lub
 - iii. eksploatacji morskiego terminalu (lub terminali) innych ładunków, o przepustowości co najmniej 10 mln ton rocznie (np. przez prowadzenie działalności komercyjnej w oparciu o taki terminal lub takie terminale), lub
 - iv. realizacji budowy infrastruktury wydzielonej funkcjonalnie części portu morskiego o wartości nakładów inwestycyjnych minimum 250 mln EUR;
- b. dla instytucji finansowych: finansowanie, samodzielnie lub w konsorcjum, realizacji inwestycji infrastrukturalnej w formule PPP lub koncesji lub innej obejmującej współpracę z sektorem publicznym lub projektu w formule *project finance* o wartości nakładów inwestycyjnych co najmniej 250 mln EUR.
- 3.3. Zgodnie z przyjętym podejściem, ZMPG S.A. zapewniło sobie maksymalnie dopuszczalną elastyczność w zakresie doboru podmiotów, które dokonają zgłoszenia. Przedstawione w Ogłoszeniu o Dialogu Technicznym kryteria mają charakter otwarty i wskazują jedynie na preferencję Zamawiającego co do zamiaru odbycia Dialogu Technicznego w szczególności z tymi podmiotami, które uczestniczyły w realizacji projektów najbardziej zbliżonych zakresowo do Przedsięwzięcia.

4. DATA I SPOSÓB OGŁOSZENIA DIALOGU:

W dniu 28.01.2020 r. na stronach internetowych ZMPG S.A. zamieszczono ogłoszenie o Dialogu Technicznym w sprawie budowy Portu Zewnętrznego w Porcie Gdynia. Pierwotny termin składania zgłoszeń został ustalony na dzień 7 lutego 2020 r., godz. 12:00. Na wniosek zainteresowanych podmiotów termin był zmieniany celem wydłużenia procesu i uzyskania możliwie największej liczby aplikacji. Pozostałe postanowienia i zasady nie uległy zmianie. Dialog Techniczny zakończył się 3 kwietnia 2020 r.

5. LISTA PODMIOTÓW UBIEGAJĄCYCH SIĘ O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W DIALOGU TECHNICZNYM:

Do uczestnictwa w Dialogu Technicznym zostały dopuszczone wszystkie podmioty, które dokonały zgłoszenia w terminie:

- PKO BP S.A.,
- Europejski Bank Odbudowy i Rozwoju (EBRD),
- Marguerite Investment Management S.A.,
- John Laing Investments Limited,
- Van Oord Dredging and Marine Contractors B.V.,
- Mota-Engil Central Europe S.A.,
- Hutchison Ports Development Limited,
- Meridiam S.A.S.,
- International Container Terminal Services Inc. (ICTSI),
- STRABAG sp. z o.o.,
- TIIC Advisor S.A.S.,
- DEME Concessions NV / Dredging International NV,

- Budimex S.A.,
- Bank Polska Kasa Opieki S.A.,
- NDI SOPOT S.A. / N.V. BESIX S.A.,
- ACCIONA Concesiones S.L. / ACCIONA Construction S.A. / Mostostal Warszawa S.A.,
- Europejski Bank Inwestycyjny (EBI),
- China Harbour Engineering Company Ltd.,
- Itochu Europe PLC,
- China Merchants Port Co. Ltd

6. KRÓTKI OPIS PRZEDMIOTU DIALOGU TECHNICZNEGO I SPOSÓB JEGO PROWADZENIA

- 6.1. Dialog Techniczny został przeprowadzony na podstawie art. 31a - 31c ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843), art. 58 Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2014/25/UE (Dz. Urz. UE z 2014 r., seria L, nr 94, s. 243). Miało to na celu zachowanie uczciwej konkurencji oraz równego traktowania potencjalnych wykonawców zainteresowanych realizacją Projektu oraz oferowanych przez nich rozwiązań. Tym samym umożliwiono niedyskryminacyjną, transparentną i czytelną komunikację z podmiotami potencjalnie zainteresowanymi Przedsięwzięciem.
- 6.2. Dialog Techniczny miał na celu pozyskanie informacji oraz uzyskanie doradztwa w zakresie koncepcji projektowania, budowy, finansowania, wyposażenia oraz operowania Portem Zewnętrznym w Porcie Gdynia, obejmującej: zagadnienia techniczne, technologiczne, prawne, wykonawcze, organizacyjne, handlowe, ekonomiczne oraz logistyczne, a także zebranie informacji w zakresie najnowszych, najkorzystniejszych oraz najlepszych rozwiązań technicznych, technologicznych, prawnych, wykonawczych, organizacyjnych, handlowych, ekonomicznych oraz logistycznych ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań technicznych i technologicznych, struktury finansowania, strukturyzacji Projektu czy ryzyk związanych z Przedsięwzięciem.
- 6.3. Regulaminu przeprowadzenia badania rynku, dopuszczał możliwość przeprowadzenia Dialogu Technicznego w dowolnej formie lub formach, według swobodnego wyboru Zamawiającego, w tym w formie:
- a. wymiany korespondencji w postaci elektronicznej;
 - b. indywidualnych spotkań z uczestnikami DT;
 - c. spotkań grupowych z uczestnikami DT;
 - d. video- lub telekonferencji;
- na określony przez Zamawiającego temat oraz w określonych przez Zamawiającego terminach. W celu uniknięcia wątpliwości, Zamawiający zastrzegł sobie przy tym prawo do organizacji spotkań tylko z wybranymi uczestnikami.
- 6.4. Dzięki zastosowaniu Dialogu Technicznego ZMPG S.A. mógł skonfrontować swoje potrzeby z możliwościami wykonawców oraz rozwiązaniami dostępnymi na rynku. Dodatkowo przeprowadzenie DT pozwoliło na rozpowszechnienie informacji o projekcie oraz umożliwiło ocenę zainteresowania Projektem.

7. EFEKTY DIALOGU TECHNICZNEGO ZAKRESIE ZAGADNIENÍ TECHNICZNYCH, TECHNOLOGICZNYCH, PRAWNYCH, WYKONAWCZYCH, ORGANIZACYJNYCH, HANDLOWYCH, EKONOMICZNYCH ORAZ LOGISTYCZNYCH:

Ze względu na fakt, iż firmy uczestniczące w Dialogu Technicznym pochodziły z różnych dziedzin gospodarki, uwagi dotyczące koncepcji Portu Zewnętrznego były też bardzo zróżnicowane, co może wskazywać, iż na różne sposoby można rozwiązywać przedmiot dalszej analizy. Na bazie uzyskanych przez Doradcę sugestii i spostrzeżeń, zarówno w formie wypełnionych kwestionariuszy, jak i podczas spotkań odbytych w ramach DT, sformułowano kluczowe wnioski z badania rynku, dotyczące wstępnych założeń Przedsięwzięcia. Zostały one sporządzone na podstawie uwag instytucji finansujących, inwestorów kapitałowych, operatorów i wykonawców robót budowlanych. Wnioski zostały pogrupowane według następujących kategorii:

- strukturyzacja Projektu,
- strukturyzacja finansowania,
- ryzyka Projektu,
- strukturyzacja procesu.

Strukturyzacja Projektu

W zakresie strukturyzacji Projektu omówiono jego zakres oraz potencjalne modele wynagradzania partnera prywatnego.

Dyskutowano jakie elementy mogłyby składać się na inwestycję, przy czym uczestnicy wskazywali przede wszystkim na budowę i operowanie terminalem kontenerowym. Dyskutowano także o roli infrastruktury dostępowej, jej ewentualnym włączeniu do Projektu (w całości lub części) oraz warunkach takiego włączenia. Operatorzy terminali poruszyli temat optymalizacji inwestycji oraz sposobów podniesienia jej efektywności.

W zakresie struktury wynagrodzenia partnera prywatnego, omówiono zarówno model w formie opłaty za dostępność, jak i koncesji. Podnoszono, iż zasadniczo głównym warunkiem określającym zainteresowanie inwestora jest możliwość uzyskania właściwej strukturyzacji wynagrodzenia, a tym samym zwrotu z inwestycji. Przy określonych warunkach obie formy wynagrodzenia (opłata za dostępność i koncesja) zostały uznane za akceptowane przez potencjalnych partnerów prywatnych.

Strukturyzacja finansowania

W zakresie strukturyzacji finansowania instytucje finansowe wskazały na konieczność utworzenia konsorcjum podmiotów finansujących z uwagi na wielkość Projektu. Omówiono również oczekiwany, minimalny wkład własny, udział w długu oraz okres finansowania Projektu przez inwestorów finansujących i kapitałowych.

W zakresie możliwości skorzystania ze środków pomocowych z UE inwestorzy kapitałowi wykazywali się otwartością wskazując jednocześnie na związane z tym ryzyka, w szczególności komplikacje strukturyzacji finansowania.

Dyskutowano możliwość udzielenia finansowania przez międzynarodowe instytucje finansowe jak EBI czy EBOiR co mogłoby wiązać się jednak z koniecznością spełnienia dodatkowych wymogów przewidzianych przez te instytucje.

Ryzyka Projektu

Procedura Dialogu Technicznego pozwoliła zidentyfikować podstawowe ryzyka jakie mogą powstać w trakcie realizacji Projektu. Zarówno instytucje finansowe jak i inwestorzy kapitałowi wskazywali przede wszystkim na ryzyko ruchu oraz ryzyko otoczenia konkurencyjnego. Poruszone zostały również kwestie dotyczące możliwości zabezpieczenia finansowego czy uzyskania gwarancji od strony publicznej na rzecz instytucji finansujących.

Niektóre podmioty uczestniczące w DT wskazywały na ryzyko uzależnienia finansowania od wpływu Projektu na środowisko oraz na ryzyka związane z budową infrastruktury dostępowej.

Dyskutowano nad możliwościami i sposobami mitygacji wyżej wspomnianych ryzyk. Niektórzy uczestnicy DT wskazywali na rodzaje ryzyk, których przejęcie jest przez nich wykluczone.

Strukturyzacja procesu

W przedmiocie strukturyzacji procesu podmioty uczestniczące w Dialogu Technicznym wskazywały na potrzebę informowania z wyprzedzeniem o zamierzonym rozpoczęciu procedury wyboru partnera prywatnego. Omówione zostały kwestie harmonogramu procesu oraz dyskutowano nad zakresem czasu niezbędnego do przeprowadzenia analiz przez partnerów prywatnych.

8. WNIOSKI

Przeprowadzony Dialog Techniczny potwierdził zainteresowanie Projektem w zaproponowanej formie. Ponadto przeprowadzenie DT pozwoliło Zamawiającemu uzyskać niezbędne do realizacji Przedsięwzięcia informacje. Analiza rynku prowadzi do wniosku, że dla powodzenia Projektu kluczowe będzie wypracowanie odpowiedniego modelu jego realizacji oraz struktury finansowej.