**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A.**

**ul. Rotterdamska 9**

**81-337 Gdynia**

**SPECYFIKACJA POSTĘPOWANIA   
NA DZIERŻAWĘ TERMINALU KONTENEROWEGO W PORCIE GDYNIA**

dotycząca

**zabudowanej nieruchomości gruntowej w Porcie Gdynia**.

Numer sprawy: SP – TK / VIII / 2021

Zatwierdzona przez:

Zarząd spółki Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. uchwałą Nr 220/ VIII/ 2021 z dnia 12 sierpnia 2021 roku, a następnie zmieniona uchwałą Nr 103/VIII/2022 z dnia 22 marca 2022 roku.

Marzec 2022 rok

Spis treści

[Rozdział I – Określenia i skróty 4](#_Toc99086697)

[Rozdział II – Informacje o Wydzierżawiającym 4](#_Toc99086698)

[Rozdział III – Tryb Postępowania 5](#_Toc99086699)

[Rozdział IV – Opis nieruchomości będącej Przedmiotem Dzierżawy oraz stawki wywoławcze czynszu 6](#_Toc99086700)

[Rozdział V – Okres dzierżawy 6](#_Toc99086701)

[Rozdział VI – Warunki udziału w Postępowaniu 6](#_Toc99086702)

[Rozdział VII – Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnienie warunków udziału w Postępowaniu 8](#_Toc99086703)

[Rozdział VIII – Wymagania Wydzierżawiającego dotyczące prowadzenia działalności na Przedmiocie Dzierżawy 11](#_Toc99086704)

[Rozdział IX – Informacje o sposobie porozumiewania się Wydzierżawiającego z Dzierżawcą 11](#_Toc99086705)

[Rozdział X – Opis sposobu przygotowania wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu 12](#_Toc99086706)

[Rozdział XI – Opis sposobu przygotowania oferty wstępnej 12](#_Toc99086707)

[Rozdział XII – Sposób oraz termin składania wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i oferty wstępnej 13](#_Toc99086708)

[Rozdział XIII – Wymagania dotyczące wadium 14](#_Toc99086709)

[Rozdział XIV – Opis sposobu przygotowania oferty ostatecznej 14](#_Toc99086710)

[Rozdział XV – Sposób oraz termin składania i otwarcia ofert ostatecznych 15](#_Toc99086711)

[Rozdział XVI – Termin związania ofertą 15](#_Toc99086712)

[Rozdział XVII – Opis kryteriów, którymi Wydzierżawiający będzie się kierował przy ocenie oferty ostatecznej wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny oferty 16](#_Toc99086713)

[Rozdział XVIII – Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty ostatecznej w celu zawarcia Umowy dzierżawy oraz Umowy współpracy gospodarczej 16](#_Toc99086714)

[Rozdział XIX – Wydanie Przedmiotu Dzierżawy 17](#_Toc99086715)

[Rozdział XX – Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania Umowy dzierżawy 17](#_Toc99086716)

[Rozdział XXI– Wzory umów 17](#_Toc99086717)

[Rozdział XXII – Materiały Postępowania 18](#_Toc99086718)

[Rozdział XXIII – Inne postanowienia 18](#_Toc99086719)

[Rozdział XXIV – Klauzula informacyjna dotycząca danych osobowych 18](#_Toc99086720)

[Rozdział XXV – Wykaz Załączników do SP 19](#_Toc99086721)

[Załącznik nr 1 do SP - WNIOSEK O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU 20](#_Toc99086722)

[Załącznik nr 2 do SP – OŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI LUB BRAKU PRZYNALEŻNOŚCI DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ 21](#_Toc99086723)

[Załącznik nr 3 do SP - OŚWIADCZENIE O DOŚWIADCZENIU DZIERŻAWCY 22](#_Toc99086724)

[Załącznik nr 9 do SP – FORMULARZ OFERTY WSTĘPNEJ/OSTATECZNEJ \* W POSTĘPOWANIU NA DZIERŻAWĘ TERMINALU KONTENEROWEGO W PORCIE GDYNIA 23](#_Toc99086725)

[Załącznik nr 10 do SP – OPIS PLANOWANEJ DZIAŁALNOŚCI NA PRZEDMIOCIE DZIERŻAWY 26](#_Toc99086726)

# Rozdział I – Określenia i skróty

1. Określenia i skróty używane w Specyfikacji Postępowania oznaczają:
2. SP – niniejsza Specyfikacja Postępowania na dzierżawę terminalu kontenerowego w Porcie Gdynia;
3. Postępowanie – postępowanie na dzierżawę terminalu kontenerowego w Porcie Gdynia prowadzone przez Wydzierżawiającego na podstawie niniejszej SP. Postępowanie kończy się   
   z chwilą zawarcia Umowy Dzierżawy;
4. Wydzierżawiający – Zarząd Morskiego Portu Gdynia Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdyni;
5. Dzierżawca – osoba prawna, osoba fizyczna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o dzierżawę, złożyła ofertę wstępną, ofertę ostateczną na dzierżawę, zawarła Umowę przedwstępną, Umowę dzierżawy wraz z Umową współpracy gospodarczej;
6. Przedmiot Dzierżawy – nieruchomości, które zostały opisane w Memorandum Informacyjnym oraz Umowie dzierżawy, stanowiącymi odpowiednio Załącznik nr 4 i Załącznik nr 7 do SP;
7. Umowa o zachowaniu poufności – oznacza umowę, która ma być zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym a Dzierżawcą, i której wzór stanowi Załącznik nr 5 do SP;
8. Umowa przedwstępna – oznacza umowę, która ma być zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym, a wyłonionym w Postępowaniu Dzierżawcą, której wzór stanowi Załącznik nr 6 do SP;
9. Umowa dzierżawy – oznacza umowę, która ma być zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym,   
   a wyłonionym w Postępowaniu Dzierżawcą, której wzór stanowi Załącznik nr 7 do SP;
10. Umowa współpracy gospodarczej – oznacza umowę, która ma być zawarta pomiędzy Wydzierżawiającym, a wyłonionym w Postępowaniu Dzierżawcą, której wzór stanowi Załącznik nr 8 do SP;
11. Ustawa – ustawa z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich.
12. Określenia, o których mowa w ust. 1 zachowują przypisane im znaczenia we wszystkich Załącznikach do SP, w tym we wzorach umów.

# Rozdział II – Informacje o Wydzierżawiającym

1. Wydzierżawiający: Zarząd Morskiego Portu Gdynia Spółka Akcyjna.
2. Adres: 81-337 Gdynia, ul. Rotterdamska 9.
3. KRS: 0000082699 – Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.
4. REGON: 191920577.
5. NIP: 9581323524.
6. Kapitał zakładowy: 112.285.300 ZŁ, Kapitał wpłacony: 112.285.300 ZŁ.
7. Numer rachunku bankowego: 66 1240 3510 1111 0000 4318 9067 Bank Pekao S.A. Oddział   
   w Gdyni.
8. Adres do korespondencji: Zarząd Morskiego Portu Gdynia Spółka Akcyjna, ul. Rotterdamska 9,  
   81-337 Gdynia, Dział Zarządzania Nieruchomościami, pok. Nr 1.
9. Adres e-mail w sprawie Przedmiotu Dzierżawy: [przetarg.terminal.kontenerowy@port.gdynia.pl](mailto:przetarg.terminal.kontenerowy@port.gdynia.pl)
10. Adres strony internetowej Wydzierżawiającego: [www.port.gdynia.pl](http://www.port.gdynia.pl)

# Rozdział III – Tryb Postępowania

1. Organizatorem i prowadzącym postepowanie jest Zarząd spółki Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A.
2. Postępowanie na wybór Dzierżawcy Przedmiotu Dzierżawy objętego Postępowaniem (operatora terminalu kontenerowego), zostanie przeprowadzone w formule przetargu ograniczonego,   
   w którym, w odpowiedzi na publiczne ogłoszenie o Postępowaniu, wnioski o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu wraz z ofertami wstępnymi mogą składać wszyscy zainteresowani Dzierżawcy,  
    a oferty ostateczne mogą składać wyłącznie Dzierżawcy zaproszeni do składania ofert ostatecznych.
3. Postępowanie prowadzone jest zgodnie z poniższymi zasadami:
4. Etap I
5. zamieszczenie ogłoszenia o Postępowaniu oraz SP na stronie internetowej Wydzierżawiającego;
6. prowadzenie korespondencji elektronicznej z Dzierżawcami zainteresowanymi Postępowaniem, dotyczącej wyjaśnień treści SP oraz udzielenia szczegółowych informacji   
   o terminie i sposobie przeprowadzenia wizji lokalnej Przedmiotu Dzierżawy,   
   z zastrzeżeniem Rozdział IV pkt 6 SP;
7. składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu wraz z ofertami wstępnymi;
8. badanie wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu oraz ofert wstępnych;
9. zaproszenie do negocjacji wszystkich Dzierżawców spełniających warunki udziału   
   w Postępowaniu, którzy złożyli oferty wstępne.

2) Etap II

1. przeprowadzenie negocjacji z zaproszonymi Dzierżawcami, w tym: omówienie treści złożonych ofert wstępnych pod kątem oczekiwań Wydzierżawiającego, wypracowanie optymalnych dla stron ustaleń w przedmiocie obsługi kontenerów zgodnie   
   z Załącznikiem nr 10 do SP;
2. zaproszenie do złożenia oferty ostatecznej wszystkich Dzierżawców uczestniczących   
   w negocjacjach.
3. Etap III
4. składanie ofert ostatecznych;
5. badanie i ocena złożonych ofert ostatecznych w oparciu o kryteria oceny ofert określone   
   w Rozdziale XVII SP;
6. ustalenie najkorzystniejszej oferty ostatecznej.
7. Przedłożenie Zarządowi Wydzierżawiającego protokołu z Postępowania wraz z rekomendacją do wyboru najkorzystniejszej oferty ostatecznej.
8. Dzierżawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem wniosków   
   o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i ofert. Wydzierżawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w Postępowaniu.
9. Językiem obowiązującym w niniejszym Postępowaniu jest język polski.
10. Postępowanie podlega prawu polskiemu.

# Rozdział IV – Opis nieruchomości będącej Przedmiotem Dzierżawy oraz stawki wywoławcze czynszu

1. Przedmiot Dzierżawy został szczegółowo opisany w Memorandum Informacyjnym stanowiącym Załącznik nr 4 do SP oraz Umowie dzierżawy stanowiącej Załącznik nr 7 SP.
2. Wywoławcza miesięczna stawka czynszu:
3. stałego dzierżawy (netto) za:

1 m² zabudowanej nieruchomości gruntowej przy Nabrzeżu Helskim I (plac główny) nie niższa niż 6,50;

1 m² pozostałej zabudowanej nieruchomości gruntowej przy Nabrzeżu Helskim I nie niższa niż 6,00 zł;

1 m² zabudowanej nieruchomości gruntowej przy Nabrzeżu Helskim II nie niższa niż 6,00 zł;

1 m² zabudowanej nieruchomości gruntowej przy Nabrzeżu Bułgarskim (plac główny) nie niższa niż 6,00 zł;

1 m² zabudowanej nieruchomości gruntowej przy ul. Logistycznej nie niższa niż 6,00 zł;

1 m² zabudowanej nieruchomości gruntowej (1) przy ul. Kontenerowej nie niższa niż 4,00zł;

1 m² zabudowanej nieruchomości gruntowej (2) przy ul. Kontenerowej nie niższa niż 4,00zł;

1 m² pozostałej nieruchomości gruntowej zabudowanej, niezbudowanej nie niższa niż 1,70 zł;

1 m² powierzchni biurowej „A” nie niższa niż 40,00 zł;

1 m² powierzchni pomocniczej „A” nie niższa niż 20,00 zł;

1 m² powierzchni biurowej pozostałej nie niższa niż 25,00 zł;

1 m² powierzchni pomocniczej pozostałej nie niższa niż 12,50 zł;

1 m² powierzchni magazynowej/warsztatowej nie niższa niż 12,00 zł.

1. zmiennego dzierżawy (netto) za przeładowane TEU nie niższa niż 6,00 zł.
2. Minimalny roczny przeładunek wymagany przez Wydzierżawiającego, w relacjach burtowych (ze statku lub na statek) w wysokości 3.000.000 ton, w tym 300.000 TEU z wykorzystaniem nabrzeży lub ich części położonych przy Przedmiocie Dzierżawy.
3. Dzierżawca będzie zobowiązany do ponoszenia opłat publicznoprawnych od nakładów Dzierżawcy na Przedmiocie Dzierżawy oraz wzrostu opłat publicznoprawnych powyżej inflacji, zgodnie ze wzorem Umowy dzierżawy, stanowiącej Załącznik nr 7 do SP.
4. Dzierżawca zobowiązany jest do odbycia wizji lokalnej nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy po zgłoszeniu wniosku Kierownikowi Działu Zarządzania Nieruchomościami Wydzierżawiającego pod nr telefonu (58) 627-45-69 lub (58) 627-46-28 lub na adres poczty elektronicznej, o którym mowa w rozdziale II ust. 9 SP, w nieprzekraczalnym terminie do dnia 17.09.2021 r.

# Rozdział V – Okres dzierżawy

Okres dzierżawy wynosi 30 (trzydzieści) lat.

# Rozdział VI – Warunki udziału w Postępowaniu

1. O dzierżawę mogą ubiegać się Dzierżawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału   
   w Postępowaniu:
2. warunki formalne udziału w Postępowaniu:
   1. podpisanie z Wydzierżawiającym umowy o zachowaniu poufności, zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do SP;
   2. złożenie wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do SP w miejscu i w terminie określonym w Rozdziale   
      XII SP;
   3. złożenie oferty wstępnej o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 9 do SP   
      w miejscu i w terminie określonym w Rozdziale XII SP;
   4. zgodnie z wymaganiami Wydzierżawiającego, wniosek o dopuszczenie do udziału   
      w Postępowaniu wraz z ofertą wstępną może złożyć tylko jeden Dzierżawca należący do tej samej grupy kapitałowej (także działający w formie konsorcjum składającego się   
      z podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej). Wnioski o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu wraz z ofertami wstępnymi złożone przez więcej niż jednego Dzierżawcę należącego do tej samej grupy kapitałowej uznaje się za złożone niezgodnie   
      z warunkami udziału w Postępowaniu;
3. Dzierżawcy mogą wspólnie ubiegać się o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu.   
   W takim przypadku Dzierżawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich   
   w Postępowaniu (w tym do podpisania w ich imieniu wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu, oferty wstępnej i ostatecznej) albo do reprezentowania w wymienionym. zakresie i zawarcia Umowy dzierżawy oraz wszystkich umów związanych z ww. stosunkiem prawnym, o których mowa w Rozdziale I ust.1 pkt 6 - 9 SP. Pełnomocnictwo w stosownym zakresie winno być załączone do wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu   
   w postaci elektronicznej;
4. w przypadku Dzierżawców, o których mowa w pkt. 1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w Postępowaniu w imieniu wszystkich zainteresowanych podmiotów składa pełnomocnik, o którym mowa w lit. e). W celu spełnienia warunków udziału   
   w Postępowaniu, wspólnie składający wniosek o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i ofertę wstępną mogą łączyć swoje potencjały i zasoby, w tym doświadczenie;
5. oświadczenia dotyczące przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, składa każdy z Dzierżawców wspólnie ubiegających się o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu;
6. Dzierżawcy wspólnie ubiegający się o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu, z którymi Wydzierżawiający zawarł umowy, o których mowa w Rozdziale I ust.1 pkt 6 - 9 SP, ponosić będą solidarną odpowiedzialność względem Wydzierżawiającego za wykonanie wszystkich powyżej wymienionych umów oraz wypełnienie wszystkich zobowiązań z nich wynikających, oraz będą solidarnymi wierzycielami Wydzierżawiającego;
7. Dzierżawcy, o których mowa w ust. 4 wskażą w umowie Dzierżawy partnera wiodącego, który będzie miał pełnomocnictwo do podejmowania decyzji wiążących Dzierżawcę (wszystkie podmioty, z którymi Wydzierżawiający zawarł umowy, o których mowa   
   w Rozdziale I ust.1 pkt 6 - 9 SP). Partner wiodący będzie reprezentował tak rozumianego Dzierżawcę wobec Wydzierżawiającego we wszelkich sprawach związanych z realizacją umów, o których mowa w ust. 1, oraz będzie upoważniony do otrzymywania od Wydzierżawiającego wszelkich oświadczeń woli, informacji dla i w imieniu pozostałych Dzierżawców;
8. złożenie opisu planowanej działalności na Przedmiocie Dzierżawy, zgodnie ze wzorem wskazanym w Załączniku nr 10 do SP, uwzględniającego przeładunek i składowanie kontenerów, budowę Portu Zewnętrznego;
9. przedstawienie planowanego harmonogramu uruchomienia działalności z uwzględnieniem terminu zakończenia umowy z dotychczasowym dzierżawcą w dniu 31 maja 2023 roku oraz planowanej przebudowy nabrzeża Helskiego I, której rozpoczęcie przewidywane jest na czerwiec 2023 roku;
10. w stosunku do Dzierżawcy nie otwarto likwidacji, ani nie ogłoszono upadłości;
11. Dzierżawca nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
12. Dzierżawca posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości   
    min. 50,00 mln zł (pięćdziesiąt milionów złotych);
13. warunki dotyczące doświadczenia Dzierżawcy:
    1. w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie:

* samodzielnie zarządzał i eksploatował wydzieloną morską infrastrukturą przeładunkową o rocznej zdolności przeładunkowej co najmniej 500 tys. TEU;
* przynajmniej w trzech latach przeładował co najmniej 250 tys. TEU rocznie   
  w relacjach burta-plac i plac-burta, w jednej lokalizacji;
  1. w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie   
     do udziału w Postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wydatkował środki finansowe na wyposażenie i/lub modernizację terminalu kontenerowego w kwocie co najmniej 10 mln EUR, w jednej lokalizacji.

1. Dzierżawca nie będzie utrudniał lub udaremniał Wydzierżawiającemu stwierdzenia pochodzenia jego środków płatniczych w związku z brakiem możliwości ustalenia jego beneficjenta rzeczywistego   
   w rozumieniu art. 2 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (*DZ.U.2019, poz.1115 z późn. zm*.) w przypadku powzięcia przez Wydzierżawiającego wątpliwości co do źródeł pochodzenia tych środków.
2. Ocena spełnienia przez Dzierżawcę ww. warunków udziału w Postępowaniu zostanie dokonana   
   na podstawie złożonych w tym Postępowaniu przez Dzierżawcę dokumentów i oświadczeń wskazanych w Rozdziale VII SP, wg formuły „spełnia – nie spełnia”.
3. Niespełnienie chociażby jednego z ww. warunków udziału w Postępowaniu będzie skutkować wykluczeniem Dzierżawcy z Postępowania.

# Rozdział VII – Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnienie warunków udziału w Postępowaniu

1. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w Postępowaniu Dzierżawca składa:
   1. dla warunków, o których mowa w Rozdziale VI ust. 1 pkt. 1) SP – wniosek o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do SP wraz z:
   2. oświadczeniem Dzierżawcy, że znany mu jest przedmiot działalności Wydzierżawiającego (podmiotu zarządzającego portem), wynikający z Ustawy, obejmujący m.in.: budowę, rozbudowę, utrzymanie i modernizację infrastruktury portowej oraz, że nie będzie,   
      w związku z realizacją przez podmiot zarządzający powyższego zadania, występował   
      z roszczeniami wobec Wydzierżawiającego, z zastrzeżeniem postanowień Umowy dzierżawy;
   3. oświadczeniem o spełnianiu wszystkich warunków udziału w Postępowaniu;
   4. oświadczeniem Dzierżawcy, że zapoznał się z przedmiotem i warunkami Postępowania   
      i przyjmuje je bez zastrzeżeń;
   5. oświadczeniem Dzierżawcy, że zapoznał się z treścią SP, wyjaśnieniami do treści SP   
      oraz jej modyfikacją (w przypadku dokonania modyfikacji), treścią Umowy   
      o zachowaniu poufności, Umowy przedwstępnej, Umowy dzierżawy oraz Umowy współpracy gospodarczej wraz z Załącznikami do tych umów i zobowiązuje się do ich zawarcia, zgodnie z warunkami Postępowania;
   6. oświadczeniem Dzierżawcy, że znany jest mu stan faktyczny i prawny oferowanych   
      do dzierżawy nieruchomości, obszar, przebieg granic, dojazd, stan infrastruktury i nie będzie występował z roszczeniami z tego tytułu wobec Wydzierżawiającego;
   7. oświadczeniem o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych w związku   
      z przeprowadzanym Postępowaniem;
   8. podpisaną przez Dzierżawcę Umową o zachowaniu poufności, zgodnie ze wzorem, stanowiącym Załącznik nr 5 do SP;
   9. oświadczeniem o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu art. 4 pkt 14) ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji   
      i konsumentów, zgodnie z Załącznikiem nr 2 do SP.

**Uwaga: Oświadczenie składane bez wezwania przez każdego Dzierżawcę w terminie 3 dni od zamieszczenia przez Wydzierżawiającego informacji z otwarcia wniosków   
o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i ofert wstępnych na stronie internetowej, na której udostępniana jest SP;**

* 1. pełnomocnictwem do reprezentowania Dzierżawcy, w przypadku gdy upoważnienie   
     do reprezentowania Dzierżawcy nie wynika z dokumentu potwierdzającego zasady reprezentacji Dzierżawcy (pełnomocnictwo winno zostać złożone w formie oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii za zgodność z oryginałem);
  2. opisem planowanej działalności na Przedmiocie Dzierżawy;
  3. pisemny harmonogram uruchomienia działalności na Przedmiocie Dzierżawy;
  4. ofertą wstępną, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 9 do SP;
  5. aktualnym odpisem z krajowego rejestru sądowego albo aktualnym wydrukiem   
     z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej – wystawionym nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu;
  6. aktualnym zaświadczeniem właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, że Dzierżawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne   
     i społeczne – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu;
  7. informacją z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Dzierżawcy, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków   
     o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu;
  8. dla warunków, o których mowa w Rozdziale VI ust. 1 pkt 2) SP wraz z wnioskiem   
     o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, o którym mowa w pkt. 1 niniejszego ustępu:

1. oświadczenie o doświadczeniu Dzierżawcy, zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do SP;
2. sprawozdanie finansowe albo jego część, w przypadku gdy sporządzenie sprawozdania wymagane jest przepisami prawa kraju, w którym Dzierżawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości, również odpowiednio z opinią o badanym sprawozdaniu albo jego części, a w przypadku uczestników niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających na przykład obroty oraz aktywa   
   i zobowiązania – za okres nie dłuższy niż ostatnie 3 lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres;

c) dla warunku, o którym mowa w Rozdziale VI ust. 2 SP – informację z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych dotyczącą Dzierżawcy, względnie odpowiedniego rejestru prowadzonego poza Rzeczpospolitą Polską w przypadku gdy Dzierżawca ma siedzibę poza Rzeczpospolitą Polską Dzierżawca złoży wraz ofertą ostateczną.

1. Wartości podane w dokumentach w walutach innych niż PLN należy przeliczyć wg średniego kursu NBP obowiązującego w dniu opublikowania ogłoszenia o Postępowaniu na dzierżawę (nie dotyczy sprawozdań finansowych).
2. Jeżeli Dzierżawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów wskazanych w ust. 1 pkt 2) lit. a) i b) – składa dokument lub dokumenty potwierdzające, że:
3. nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawione nie wcześniej niż   
   6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału   
   w Postępowaniu;
4. nie zalega z uiszczeniem podatków, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, albo   
   że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie   
   do udziału w Postępowaniu.

4. W przypadku Dzierżawcy mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej Dzierżawca zamiast dokumentu wskazanego w ust. 1 pkt. 3) – Informacja z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych, złoży informację z odpowiedniego rejestru zawierającego informację o jego beneficjentach rzeczywistych albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Dzierżawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, określający jego beneficjentów rzeczywistych.

5. Jeżeli w kraju miejsca zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Dzierżawca ma siedzibę   
lub miejsce zamieszkania nie wydaje się dokumentów wskazanych w ust. 3 niniejszego Rozdziału, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, odpowiednio dla miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Dzierżawca ma siedzibę   
lub miejsce zamieszkania, lub przed notariuszem. Postanowienia ust. 3 stosuje się odpowiednio.

6. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć dokumenty wymagane przez Wydzierżawiającego w:

1. oryginale;
2. kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Dzierżawcę;

(osobę/osoby uprawnione do reprezentacji, zgodnie z dokumentami potwierdzającymi zasady reprezentacji) lub jego upełnomocnionego przedstawiciela (pełnomocnictwo powinno zostać złożone w oryginale lub poświadczonej notarialnie kopii).

7. Wydzierżawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.

8. Dokumenty sporządzone w języku obcym powinny być tłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

9. Wydzierżawiający wezwie Dzierżawcę, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia brakujących dokumentów i oświadczeń, oraz, w razie konieczności, do złożenia wszelkich wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów, o których mowa w niniejszym Rozdziale.

10. Wydzierżawiający wyklucza z Postępowania Dzierżawców, którzy w wyznaczonym terminie nie uzupełnili brakujących oświadczeń i dokumentów, nie złożyli wyjaśnień dotyczących treści złożonych dokumentów, o których mowa w niniejszym Rozdziale.

# Rozdział VIII – Wymagania Wydzierżawiającego dotyczące prowadzenia działalności na Przedmiocie Dzierżawy

1. Działalność Dzierżawcy na Przedmiocie Dzierżawy, z zachowaniem publicznego charakteru terminalu, musi obejmować określony w Umowie współpracy gospodarczej, Memorandum informacyjnym   
i Umowie dzierżawy obrót portowo-morski, w tym strategiczny dla Wydzierżawiającego przeładunek kontenerów.

2. Wydzierżawiający jest podmiotem o znaczeniu gospodarczo obronnym w rozumieniu ustawy z dnia 23.08.2001 r. o organizowaniu zadań na rzecz obronności Państwa realizowanych przez przedsiębiorców (*t.j.:Dz.U.2020 poz.1669*), w związku z czym Wydzierżawiający uprawniony będzie do wezwania Dzierżawcy do wydania mu Przedmiotu Dzierżawy lub jego części dla realizacji zadań określonych w powyżej wskazanym akcie prawnym.

# Rozdział IX – Informacje o sposobie porozumiewania się Wydzierżawiającego z Dzierżawcą

1. Niniejsza SP jest zamieszczona na stronie internetowej Wydzierżawiającego: [www.port.gdynia.pl](http://www.port.gdynia.pl);   
   w zakładce: „Przetargi”, „Przetargi nieelektroniczne”. Wydzierżawiający zamieści na swojej stronie internetowej odpowiedzi na pytania Dzierżawców dotyczące treści SP oraz modyfikacji treści SP przypadku ich dokonania.
2. W Postępowaniu komunikacja między Wydzierżawiającym a Dzierżawcami, w szczególności składanie wniosków, ofert, oświadczeń oraz innych dokumentów odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Oferty, wnioski, oświadczenia oraz inne dokumenty sporządza się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej i opatruje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
3. Postępowanie prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Środkiem komunikacji elektronicznej, służącym złożeniu wniosków, ofert oraz oświadczeń i innych dokumentów przez Dzierżawcę, jest prawidłowe złożenie za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: [przetarg.terminal.kontenerowy@port.gdynia.pl](mailto:przetarg.terminal.kontenerowy@port.gdynia.pl) wraz z podaniem danych osoby do kontaktu w sprawie Postępowania (e-mail, telefon).
4. We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym Postępowaniem Wydzierżawiający   
   i Dzierżawcy posługują się numerem sprawy.
5. Dopuszczalne formaty przesyłanych danych: Excel, PDF lub kompatybilne z MS Word.
6. W przypadku przekazywania wszystkich dokumentów w formie elektronicznej uważa się je za doręczone w dniu odebrania ich w tej formie przez drugą stronę. Na żądanie drugiej strony, Wydzierżawiający lub Dzierżawca, niezwłocznie potwierdza fakt jej otrzymania poprzez przesłanie potwierdzenia za pośrednictwem poczty elektronicznej.
7. Wydzierżawiający wymaga, aby wnioski o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu   
   wraz z Załącznikami oraz oferty (wstępne i ostateczne) wraz z Załącznikami złożone za pośrednictwem środka komunikacji elektronicznej, o którym mowa w ust. 3 niniejszego Rozdziału, zostały zabezpieczone hasłem.
8. Hasła do zabezpieczonych wniosków i ofert Dzierżawca zobowiązany jest przesłać   
   za pośrednictwem ww. środka komunikacji elektronicznej z opcją żądania potwierdzenia przeczytania w następujących terminach:
9. dla wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i oferty wstępnej do dnia 14.11.2021 r. do godziny 14:00 czasu środkowoeuropejskiego (UTC + 01:00);
10. dla oferty ostatecznej w dniu oraz w godzinach określonych w zaproszeniu do składania ofert ostatecznych.
11. Nie przesłanie hasła do zabezpieczonych wniosków i ofert lub przesłanie ich w terminach innych niż określone w ust. 8 niniejszego Rozdziału, skutkować będzie wykluczeniem Dzierżawcy   
    z Postępowania.
12. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem środka komunikacji elektronicznej wynosi 20 MB. W przypadku braku możliwości przesłania kompletu dokumentów w jednej wiadomości elektronicznej, Wydzierżawiający sugeruje przesłanie kompletu dokumentów podzielonego na kilka wiadomości elektronicznych.

# Rozdział X – Opis sposobu przygotowania wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu

1. Wniosek o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu powinien być sporządzony w języku polskim, z zachowaniem formy elektronicznej i podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Złożenie wniosku na nośniku danych lub w innej formie niż przewidziana powyżej jest niedopuszczalne, nie stanowi bowiem jej złożenia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Sposób złożenia wniosku opisany został w Rozdziale IX ust. 3 SP.
2. Wniosek o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu musi być podpisany przez Dzierżawcę (osobę uprawnioną do reprezentowania Dzierżawcy zgodnie z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie do obrotu prawnego) lub jego upełnomocnionego przedstawiciela, kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

# Rozdział XI – Opis sposobu przygotowania oferty wstępnej

1. Oferta wstępna powinna zawierać:
2. wypełniony formularz ofertowy sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 9 do SP;
3. opis planowanej działalności na Przedmiocie Dzierżawy w zakresie wskazanym w Rozdziale VI ust. 1 pkt 1) lit. j), sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 10 do SP;
4. dokument potwierdzający wniesienie wadium.
5. Każdy Dzierżawca może złożyć tylko jedną ofertę wstępną. Złożenie przez jednego Dzierżawcę więcej niż jednej oferty wstępnej lub ofert wstępnych alternatywnych powoduje odrzucenie wszystkich ofert wstępnych złożonych przez Dzierżawcę.
6. Oferta wstępna powinna być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy elektronicznej   
   i podpisana kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Złożenie oferty wstępnej na nośniku danych lub w innej formie niż przewidziana powyżej jest niedopuszczalne, nie stanowi bowiem jej złożenia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Sposób złożenia oferty wstępnej opisany został w Rozdziale IX ust. 3 SP.
7. Oferta wstępna musi być podpisana przez Dzierżawcę (osobę uprawnioną do reprezentowania Dzierżawcy zgodnie z dokumentami potwierdzającymi dopuszczenie do obrotu prawnego) lub jego upełnomocnionego przedstawiciela, kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
8. Treść oferty wstępnej musi odpowiadać treści SP.
9. Dzierżawca może przed upływem terminu składania ofert wstępnych zmienić lub wycofać ofertę wstępną. Zmiana lub wycofanie oferty wstępnej musi być złożone wg takich samych zasad, jak składana oferta wstępna.
10. Wydzierżawiający może poprawić błędy w złożonych ofertach wstępnych, o ile nie powodują istotnych zmian w treści oferty wstępnej oraz błędy rachunkowe na zasadach określonych w SP, niezwłocznie zawiadamiając o tym Dzierżawcę, którego oferta wstępna została poprawiona.
11. Przed sporządzeniem oferty wstępnej Dzierżawca zobowiązany jest zapoznać się z informacją   
    o nieruchomościach przeznaczonych pod dzierżawę przekazaną przez Wydzierżawiającego   
    w materiałach Postępowania.

# Rozdział XII – Sposób oraz termin składania wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i oferty wstępnej

1. Dzierżawca składa wniosek o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu wraz z wymaganymi dokumentami, w tym z ofertą wstępną, w sposób określony w Rozdziale IX ust. 3 SP do dnia 15.11.2021 r. r. do godziny 10:00.
2. Dzień i godzinę złożenia wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu wraz z ofertą wstępną określa się według dnia i godziny wpływu wniosku o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu na skrzynkę elektroniczną Wydzierżawiającego, której adres został określony w Rozdziale IX   
   ust. 3 SP.
3. Wydzierżawiający informuje, że otwarcie wniosków i ofert wstępnych odbędzie się w siedzibie Wydzierżawiającego z udziałem przedstawicieli Dzierżawców. Otwarcie wniosków i ofert wstępnych będzie jednocześnie transmitowane w sieci pod adresem:

<https://port-gdynia.close.global/Meet/Join?roomAlias=meet.port_gdynia&displayName=>   
Aby uzyskać połączenie należy wklejać, wpisywać lub klikać kolejno:

1. Nazwa kanału (Room Name): meet.port\_gdynia;
2. Nazwa gościa Display Name: Imię Nazwisko;
3. Continue;
4. Join the meeting.

Dokładna instrukcja korzystania z wideokonferencji znajduje się w Załączniku „Informacja dla Gości konferencji” – Załącznik nr 12 do SP.

1. Podczas otwarcia wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i ofert wstępnych, Wydzierżawiający poda imię i nazwisko, nazwę Dzierżawcy oraz adres (siedzibę) Dzierżawcy, którego wniosek o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i oferta wstępna są otwierane.
2. Niezwłocznie po otwarciu wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i ofert wstępnych Wydzierżawiający zamieszcza na stronie internetowej Wydzierżawiającego, na której udostępniono SP imię i nazwisko, nazwę Dzierżawców oraz adresy (siedziby) Dzierżawców, którzy złożyli   
   ww. wnioski i oferty wstępne w terminie.
3. Niezwłocznie po złożeniu wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i ofert wstępnych Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawców, którzy złożyli ww. wnioski i oferty wstępne o ich ocenie tj. spełnianiu warunków udziału w Postępowaniu.

Wydzierżawiający zaprosi do negocjacji Dzierżawców spełniających warunki udziału   
w Postępowaniu.

# Rozdział XIII – Wymagania dotyczące wadium

1. Wydzierżawiający żąda od Dzierżawców wniesienia wadium, w formie pieniężnej, w wysokości: 1.000.000,00 zł, (słownie: jeden milion złotych) przelewem na rachunek bankowy Wydzierżawiającego nr 66 1240 3510 1111 0000 4318 9067 z dopiskiem **„Wadium – Postępowanie na dzierżawę terminalu kontenerowego w Porcie Gdynia”**.
2. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału   
   w Postępowaniu i ofert wstępnych na okres obejmujący związanie ofertą wstępną i ostateczną.
3. Wadium wnoszone w pieniądzu uważa się za wniesione w sposób prawidłowy, gdy środki pieniężne wpłyną na rachunek bankowy Wydzierżawiającego przed upływem terminu składnia wniosku   
   o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu i oferty wstępnej.
4. Wydzierżawiający zwróci niezwłocznie wadium Dzierżawcom, w następujących przypadkach:
5. w wyniku unieważnienia Postępowania lub odstąpienia Wydzierżawiającego od Postępowania;
6. po zawarciu Umowy dzierżawy, Umowy współpracy gospodarczej i złożeniu dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy dzierżawy,   
   o którym mowa w Rozdziale XX SP.
7. Wydzierżawiający zwróci wadium niezwłocznie na wniosek Dzierżawcy, który wycofa ofertę wstępną przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu   
   i ofert wstępnych.
8. Wydzierżawiający zwróci wadium pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Dzierżawcę.
9. Wydzierżawiający zatrzyma wadium wraz z odsetkami, jeżeli:
10. Dzierżawca zaoferuje stawkę czynszu stałego lub zmiennego niższą niż stawki wywoławcze, określone w Rozdziale IV ust. 2 SP;
11. Dzierżawca zaoferuje minimalny roczny przeładunek TEU niższy niż określony w Rozdziale   
    IV ust. 3 SP;
12. Dzierżawca, który złożył ofertę wstępną nie złoży oferty ostatecznej pomimo zaproszenia   
    do jej złożenia;
13. Dzierżawca nie wyraził zgody na poprawienie błędów o których mowa w Rozdziale XI ust. 7 SP oraz w związku z Rozdziałem XIV ust. 2 SP;
14. Dzierżawca nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy dzierżawy, o którym mowa w Rozdziale XX SP;
15. Dzierżawca, którego oferta ostateczna zostanie wybrana, uchyli się od zawarcia Umowy przedwstępnej, Umowy dzierżawy lub Umowy współpracy gospodarczej, których wzory stanowią odpowiednio Załączniki nr 6, 7 i 8 do SP, w terminie związania ofertą;
16. zawarcie Umowy przedwstępnej, Umowy dzierżawy lub Umowy współpracy gospodarczej stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

# Rozdział XIV – Opis sposobu przygotowania oferty ostatecznej

1. Oferta ostateczna powinna zawierać:
2. wypełniony formularz ofertowy sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 9 do SP;
3. opis planowanej działalności na Przedmiocie Dzierżawy w zakresie wskazanym w Rozdziale VI ust. 1 pkt 1, lit. j), sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 10 do SP.
4. W stosunku do oferty ostatecznej, przepisy o których mowa w Rozdziale XI ust. 2 – 8, stosuje się odpowiednio.
5. Wydzierżawiający zastrzega, że w przypadku niezłożenia oferty ostatecznej, Dzierżawca zostanie wykluczony z Postępowania.

# Rozdział XV – Sposób oraz termin składania i otwarcia ofert ostatecznych

1. Termin składnia i otwarcia ofert ostatecznych Wydzierżawiający określi w zaproszeniu do składania ofert ostatecznych.
2. Dzierżawca składa ofertę ostateczną wraz z wymaganymi dokumentami w sposób określony   
   w Rozdziale IX ust. 3 SP.
3. Dzień i godzinę złożenia oferty ostatecznej określa się według dnia i godziny wpływu oferty ostatecznej na skrzynkę elektroniczną Wydzierżawiającego, której adres został określony   
   w Rozdziale IX ust. 3 SP.
4. Wydzierżawiający informuje, że otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie Wydzierżawiającego   
   z udziałem przedstawicieli Dzierżawców. Otwarcie ofert ostatecznych będzie jednocześnie transmitowane w sieci pod adresem:

<https://port-gdynia.close.global/Meet/Join?roomAlias=meet.port_gdynia&displayName=>   
Aby uzyskać połączenie należy wklejać, wpisywać lub klikać kolejno:

1. Nazwa kanału (Room Name): meet.port\_gdynia;
2. Nazwa gościa Display Name: Imię Nazwisko;
3. Continue;
4. Join the meeting.

Dokładna instrukcja korzystania z wideokonferencji znajduje się w Załączniku „Informacja dla Gości konferencji” – Załącznik nr 12 do SP.

1. Podczas otwarcia ofert ostatecznych, Wydzierżawiający poda imię i nazwisko, nazwę Dzierżawcy oraz adres (siedzibę) Dzierżawcy, którego oferta jest otwierana.

# Rozdział XVI – Termin związania ofertą

1. Dzierżawca jest związany ofertą wstępną przez okres  70 dni. Bieg terminu związania ofertą wstępną rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału   
   w Postępowaniu i ofert wstępnych.
2. Dzierżawca jest związany ofertą ostateczną przez okres 210 dni. Bieg terminu związania ofertą ostateczną rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert ostatecznych.
3. Termin związania ofertą wstępną wygasa w terminie składania ofert ostatecznych wyznaczonym przez Wydzierżawiającego w zaproszeniu do złożenia oferty ostatecznej.
4. Wydzierżawiający, najpóźniej na 7 (siedem) dni przed upływem terminu związania ofertą, może zwrócić się do Dzierżawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłużej jednak niż 60 (sześćdziesiąt) dni.
5. Przedłużenie terminu związania ofertą wymaga złożenia przez Dzierżawcę, zgodnie z treścią Rozdziału IX ust. 2 SP, oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
6. Wydzierżawiający odrzuci ofertę, jeżeli Dzierżawca nie wyrazi zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
7. Odmowa wyrażenia zgody przez Dzierżawcę, o której mowa w ust. 5 niniejszego Rozdziału, nie powoduje utraty wadium.

# Rozdział XVII – Opis kryteriów, którymi Wydzierżawiający będzie się kierował przy ocenie oferty ostatecznej wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny oferty

1. Opis kryteriów i ich wagi:
2. przychody z dzierżawy – czynsz stały (A) – 90 pkt;
3. stawka [zł] za przeładunek 1 TEU (B) – 10 pkt;
4. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która spełnia wymagania określone w SP   
   oraz w wyniku przeprowadzonej oceny otrzyma największą liczbę punktów za kryteria oceny ofert wskazane w ust. 1 niniejszego rozdziału zgodnie z poniższym wzorem:

gdzie:

– punktacja badanej oferty,

**A** - liczba otrzymanych punktów w kryterium „przychody z dzierżawy – czynsz stały”,

**B** - liczba otrzymanych punktów w kryterium „stawka [zł] za przeładunek 1 TEU”;

1. Ocena punktowa w kryterium: „suma przychodów – czynsz stały” zostanie przeprowadzona zgodnie z formułą:

gdzie:

**A** – punkty w kryterium „przychody z dzierżawy – czynsz stały” badanej oferty;

**Ab** – przychody z dzierżawy – czynsz stały badanej oferty;

**An** – najwyższe przychody w kryterium „przychody z dzierżawy – czynsz stały” spośród badanych ofert.

1. Ocena punktowa w kryterium „stawka [zł] za przeładunek 1 TEU” zostanie przeprowadzona zgodnie z formułą:

gdzie:

**B** – punkty w kryterium „stawka [zł] za przeładunek 1 kontenera” badanej oferty;

**Bb** – stawka [zł] za przeładunek 1 kontenera badanej oferty;

**Bn** – najwyższa stawka [zł] za przeładunek 1 kontenera spośród badanych ofert.

1. Obliczenia będą dokonywane z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, przy zastosowaniu matematycznych reguł zaokrąglania.

# Rozdział XVIII – Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty ostatecznej w celu zawarcia Umowy dzierżawy oraz Umowy współpracy gospodarczej

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty ostatecznej Wydzierżawiający zawiadomi Dzierżawców, którzy złożyli oferty ostateczne, o wyborze najkorzystniejszej oferty ostatecznej, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres Dzierżawcy, którego ofertę ostateczną wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona   
   i nazwiska oraz adresy Dzierżawców, którzy złożyli oferty ostateczne.
2. W terminie poprzedzającym podpisanie umów, Dzierżawca zobowiązany jest do złożenia Wydzierżawiającemu pełnomocnictwa do zawarcia Umowy przedwstępnej, Umowy dzierżawy   
   i Umowy współpracy gospodarczej, jeśli umowy ma podpisać osoba nieuprawiona do reprezentacji Dzierżawcy – w przypadku braku złożenia wraz z ofertą pełnomocnictwa do podpisania umów   
   w imieniu Dzierżawcy.
3. Wydzierżawiający podpisze Umowę przedwstępną z Dzierżawcą, którego oferta ostateczna została wybrana jako najkorzystniejsza.
4. Dla zawarcia Umowy dzierżawy wymagana jest:
5. opinia prawna Prokuratorii Generalnej o projekcie Umowy dzierżawy na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 grudnia 2016 r. o Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej; (*t.j.:Dz.U.2021, poz. 2180 z późn. zm*).
6. zgoda Walnego Zgromadzenia Wydzierżawiającego, co określają zapisy Statutu Wydzierżawiającego, dostępnego na jego stronie internetowej
7. opinia podmiotu zarządzającego portem, wydana w trybie art. 4 ust. 3) Ustawy,
8. opinia właściwego dyrektora urzędu morskiego wydana w trybie art. 4 ust. 3a) Ustawy,
9. porozumienie z właściwym w sprawach obronności i bezpieczeństwa państwa naczelnym organem administracji rządowej, w trybie art. 19 ust. 1 pkt 3) Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
10. opinia Ministra Obrony Narodowej wydana w trybie art. 4 ust. 3b) Ustawy,
11. zgoda ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, udzielona w drodze decyzji administracyjnej zgodnie z art. 3 Ustawy.
12. Umowa dzierżawy oraz Umowa współpracy gospodarczej zostaną zawarte po uzyskaniu zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, wydanej w trybie art. 3 Ustawy.
13. W przypadku odmowy udzielenia zgody na oddanie nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy w dzierżawę przez ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, Wydzierżawiający może zwrócić się do ww. ministra z ponownym wnioskiem o wyrażenie zgody na zawarcie Umowy z Dzierżawcą, którego oferta uzyskała drugą najwyższą liczbę punktów w postępowaniu.

# Rozdział XIX – Wydanie Przedmiotu Dzierżawy

Przedmiot Dzierżawy zostanie wydany w dniu 01.06.2023 r. na podstawie protokołu   
zdawczo-odbiorczego, przy udziale Wydzierżawiającego oraz Dzierżawcy wyłonionego w niniejszym Postępowaniu.

# Rozdział XX – Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania Umowy dzierżawy

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania Umowy dzierżawy określone są w Umowie dzierżawy.

# Rozdział XXI– Wzory umów

1. Wzór Umowy o zachowaniu poufności stanowi Załącznik nr 5 do SP.
2. Wzór Umowy przedwstępnej stanowi Załącznik nr 6 do SP.
3. Wzór Umowy dzierżawy stanowi Załącznik nr 7 do SP.
4. Wzór Umowy współpracy gospodarczej stanowi Załącznik nr 8 do SP.

# Rozdział XXII – Materiały Postępowania

1. Materiały Postępowania mogą być wykorzystywane wyłącznie w celu sporządzenia oferty   
   na Przedmiot Dzierżawy niniejszego Postępowania.
2. Mapa oraz rzuty pomieszczeń, dotyczące Przedmiotu Dzierżawy, stanowią załączniki do wzoru Umowy dzierżawy będącego Załącznikiem nr 7 do SP.
3. Ewentualne wnioski o wyjaśnienie treści SP należy zgłaszać pocztą elektroniczną na adres wskazany w Rozdziale IX ust. 3 SP do dnia 22.10.2021 r. Wydzierżawiający udzieli wyjaśnień, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie do dnia 29. 10. 2021 r. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Wydzierżawiającego, bez ujawniania źródła zapytania, zostanie opublikowana na stronie: www.port.gdynia.pl, w zakładce „Przetargi” w ramach przedmiotowego Postępowania.
4. Wszelkie uwagi dotyczące błędów lub niejasności w przekazanych materiałach Postępowania otrzymane w dniu wolnym od pracy lub po godzinie 15:00, będą uważane za dostarczone dopiero   
   w następnym dniu roboczym. Dniem roboczym w rozumieniu SP jest dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

# Rozdział XXIII – Inne postanowienia

Wydzierżawiający zastrzega sobie:

1. prawo unieważnienia Postępowania bez podania przyczyny i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych tego unieważnienia;
2. prawo odstąpienia od Postępowania, na każdym etapie Postępowania, bez podania przyczyn i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych tego odstąpienia;
3. prawo zmiany SP (każdego z jej elementów), w tym warunków Postępowania, przed upływem terminu składania ofert ostatecznych bez podania przyczyny i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych tej zmiany.

# Rozdział XXIV – Klauzula informacyjna dotycząca danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 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) (*Dz.Urz UE L 119 z 04.05.2016, str. 1*), dalej „RODO”, Wydzierżawiający informuje, że:

1. Administratorem danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego Postępowania jest Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. mający siedzibę w Gdyni przy ul. Rotterdamskiej 9;
2. kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest za pomocą adresu e-mail iod@port.gdynia.pl;
3. dane osobowe przekazane w ramach niniejszego Postępowania przetwarzane będą   
   na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z Postępowaniem **na dzierżawę terminalu kontenerowego w Porcie Gdynia**;
4. odbiorcami danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego Postępowania będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja Postępowania;
5. dane osobowe przekazane w ramach niniejszego Postępowania będą przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia Postępowania, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. W przypadku zawarcia i realizacji umowy przechowywanie danych osobowych obejmuje również okres niezbędny do zabezpieczenia ewentualnych roszczeń wynikających z umowy, chyba, że przepisy szczególne stanowią inaczej;
6. w odniesieniu do danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego Postępowania decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
7. osoby, których dane osobowe przekazane będą w ramach niniejszego Postępowania, posiadają:
8. prawo dostępu do swoich danych osobowych na podstawie art. 15 RODO;
9. prawo do sprostowania swoich danych osobowych na podstawie art. 16 RODO, jednak skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku Postępowania,   
   o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z SP oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego Załączników,
10. prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych   
    na podstawie art. 18 RODO, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, jednak prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania   
    w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego,
11. prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych,   
    w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów RODO podczas przetwarzania danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego Postępowania;
12. osobom, których dane osobowe przekazane będą w ramach niniejszego Postępowania, nie przysługuje:
13. prawo do usunięcia danych osobowych w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO,
14. prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
15. prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych na podstawie art. 21 RODO, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przekazanych w ramach niniejszego Postępowania jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

# Rozdział XXV – Wykaz Załączników do SP

|  |  |
| --- | --- |
| ZAŁĄCZNIK NR 1 | Wniosek o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu |
| ZAŁĄCZNIK NR 2 | Oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej |
| ZAŁĄCZNIK NR 3 | Oświadczenie o doświadczeniu Dzierżawcy |
| ZAŁĄCZNIK NR 4 | Memorandum Informacyjne |
| ZAŁĄCZNIK NR 5 | Wzór Umowy o zachowaniu poufności |
| ZAŁĄCZNIK NR 6 | Wzór Umowy przedwstępnej |
| ZAŁĄCZNIK NR 7 | Wzór Umowy dzierżawy |
| ZAŁĄCZNIK NR 8 | Wzór Umowy współpracy gospodarczej |
| ZAŁĄCZNIK NR 9 | Formularz oferty wstępnej/ostatecznej |
| ZAŁĄCZNIK NR 10 | Opis planowanej działalności na Przedmiocie Dzierżawy |
| ZAŁĄCZNIK NR 11 | Analiza nawigacyjna |
| ZAŁĄCZNIK NR 12 | Informacja dla gości konferencji |

# Załącznik nr 1 do SP - WNIOSEK O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

………………., dnia ………..

Numer sprawy:…………………………………….

**DZIERŻAWCA:**

Nazwa, siedziba**:**

................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

NIP: ...........................................

REGON: ...........................................

TEL. ...............................; e-mail: ……………………………...

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A.**

**ul. Rotterdamska 9**

**81-337 Gdynia**

Odpowiadając na ogłoszenie zamieszczone na stronie internetowej Wydzierżawiającego dotyczące Postępowania **na dzierżawę terminalu kontenerowego w Porcie Gdynia** prowadzonego w trybie przetargu ograniczonego na podstawie Rozdziału III SP, składam wniosek o dopuszczenie do udziału   
w Postępowaniu.

Jednocześnie oświadczam, że:

* 1. znany mi jest przedmiot działalności Wydzierżawiającego – podmiotu zarządzającego portem wynikający z Ustawy, w tym obejmujący budowę, rozbudowę, utrzymanie i modernizację infrastruktury portowej i w związku z realizacją tego obowiązku nie będę występował z tego tytułu z roszczeniami wobec Wydzierżawiającego;
  2. spełniam wszystkie warunki udziału w Postępowaniu;
  3. zapoznałem się z przedmiotem i warunkami Postępowania, i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
  4. zapoznałem się z treścią SP, wyjaśnieniami do treści SP oraz jej modyfikacją (w przypadku dokonania modyfikacji), treścią Umowy o zachowaniu poufności, Umowy przedwstępnej, Umowy dzierżawy oraz Umowy współpracy gospodarczej wraz z Załącznikami i zobowiązuje się do ich zawarcia zgodnie z warunkami Postępowania,
  5. znany jest mi stan faktyczny i prawny oferowanych do dzierżawy nieruchomości, obszar, przebieg granic, dojazd, stan infrastruktury i nie będę występował z roszczeniami z tego tytułu wobec Wydzierżawiającego;
  6. wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w związku z przeprowadzanym Postępowaniem.

Do wniosku dołączam następujące dokumenty, określone w Rozdziale VII ust 1. stanowiące jego integralną część (wymienić wszystkie)

1. .................................................................................,
2. .................................................................................

|  |
| --- |
| *……………………………………………………..* |
| *(Podpis elektroniczny osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Dzierżawcy)* |

**Załącznik nr 2 do SP – OŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI LUB BRAKU PRZYNALEŻNOŚCI DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

………………., dnia …………….

Numer sprawy: ……………………………………….

**DZIERŻAWCA:**

Nazwa, siedziba**:**

................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

NIP: ...........................................

REGON: ...........................................

**Oświadczenie Dzierżawcy**

składane w Postępowaniu na dzierżawę terminalu kontenerowego w Porcie Gdynia -

☐\* oświadczam, że po zapoznaniu się z firmami oraz adresami Dzierżawców, którzy złożyli wnioski   
o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu w terminie, zamieszczonymi na stronie internetowej Wydzierżawiającego, **nie przynależę do tej samej grupy kapitałowej z żadnym z tych Dzierżawców.**

☐\* oświadczam, że po zapoznaniu się z firmami oraz adresami Dzierżawców, którzy złożyli wnioski   
o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu w terminie, zamieszczonymi na stronie internetowej Wydzierżawiającego, **przynależę do tej samej grupy kapitałowej, z następującymi Dzierżawcami:**

1. ……………………………………………………………………….…………………
2. ……………………………………………………………………….…………………
3. ……………………………………………………………………….…………………

W załączeniu przedstawiam informację i dowody że przynależność do tej samej grupy kapitałowej nie prowadzi do zakłócenia konkurencji w przedmiotowym Postępowaniu.

***\**** *właściwe zaznaczyć*

|  |
| --- |
| *……………………………………………………..* |
| *(Podpis elektroniczny osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Dzierżawcy)* |

# Załącznik nr 3 do SP - OŚWIADCZENIE O DOŚWIADCZENIU DZIERŻAWCY

…..……………….., dnia ……….

Numer sprawy: ……………………………………….

**DZIERŻAWCA:**

Nazwa, siedziba**:**

................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

NIP: ...........................................

REGON: ...........................................

Oświadczam, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie posiadam następujące doświadczenie:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **PRZEDMIOT PROWADZONEJ SAMODZIELNIE DZIAŁALNOŚCI, W TYM INFORMACJA O RODZAJU ZARZĄDZANEJ I EKSPLOATOWANEJ INFRASTRUKTURY ORAZ JEJ ROCZNEJ ZDOLNOŚCI PRZEŁADUNKOWEJ** | **ILOŚĆ PRZEŁADOWANYCH TEU  W RELACJACH BURTA-PLAC  I PLAC-BURTA, W JEDNEJ LOKALIZACJI ZA KAŻDY ROK** | | **WYDATKI NA WYPOSAŻENIE I/LUB MODERNIZACJĘ TERMINALU KONTENEROWEGO W OKRESIE,  O KTÓRYM MOWA W ROZDZIALE VI ust. 1 pkt 2) lit. b) SP** |
|  | **ROK 2016** |  |  |
| **ROK 2017** |  |
| **ROK 2018** |  |
| **ROK 2019** |  |
| **ROK 2020** |  |

**Informacje dodatkowe:**

**Krótki opis wydatków na wyposażenie i/lub modernizację terminalu kontenerowego**

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..….**

**…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..….**

|  |
| --- |
| *……………………………………………………..* |
| *(Podpis elektroniczny osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Dzierżawcy)* |

# Załącznik nr 9 do SP – FORMULARZ OFERTY WSTĘPNEJ/OSTATECZNEJ \* W POSTĘPOWANIU NA DZIERŻAWĘ TERMINALU KONTENEROWEGO W PORCIE GDYNIA

……………………, dnia…………

Numer sprawy: ………………………….

**DZIERŻAWCA:**

Nazwa, siedziba:

.......................................................................................................................................................................

................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

NIP: ..............................................................................

REGON: ..............................................................................

strona www ..................................................................................................

numer telefonu: ……………………………………………………………………

adres e-mail; ……………………………………………………………………………………………;

Adres do korespondencji *(należy wypełnić jeżeli korespondencja ma być przekazywana na adres inny niż siedziba Dzierżawcy)*:

................................................................................................................................................................

................................................................................................................................................................

Oświadczamy, że przekazana przez **Wydzierżawiającego** na podany wyżej adres korespondencja będzie dostarczona **Dzierżawcy** skutecznie.

**WYDZIERŻAWIAJĄCY:**

**ZARZĄD MORSKIEGO**

**PORTU GDYNIA S.A.**

**ul. Rotterdamska 9**

**81-337 Gdynia**

**OFERTA**

Niniejszym składamy ofertę wstępną/ostateczną\* w Postępowaniu na dzierżawę terminalu kontenerowego w Porcie Gdynia, zgodnie z wymaganiami określonymi w SP:

1. Oferujemy –
   1. miesięczny czynsz stały (***kryterium A***):

| **LP.** | **ELEMENT PRZEDMIOTU DZIERŻAWY** | **POWIERZCHNIA**  **[M2]** | **MIESIĘCZNA STAWKA ZA 1 M2 [ZŁ]** | **PRZYCHODY**  **E = C × D**  **[ZŁ]** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| A | B | C | D | E |
| 1. | Zabudowana nieruchomość gruntowa przy Nabrzeżu Helskim I (plac główny) | 279.104 | ……………. | ……………. |
| 2. | Pozostała zabudowana nieruchomość gruntowa przy Nabrzeżu Helskim I | 7.287 | ……………. | ……………. |
| 3. | Zabudowana nieruchomość gruntowa przy Nabrzeżu Helskim II | 19.360 | ……………. | ……………. |
| 4. | Zabudowana nieruchomość gruntowa przy Nabrzeżu Bułgarskim (plac główny) | 28.846 | ……………. | ……………. |
| 5. | Zabudowana nieruchomość gruntowa przy ul. Logistycznej | 99.953 | ……………. | ……………. |
| 6. | Zabudowana nieruchomość gruntowa (1) przy ul. Kontenerowej | 62.031 | ……………. | ……………. |
| 7. | Zabudowana nieruchomość gruntowa (2) przy ul. Kontenerowej | 44.999 | ……………. | ……………. |
| 8. | Pozostała nieruchomość gruntowa zabudowana, niezbudowana | 29.896 | ……………. | ……………. |
| 9. | Powierzchnia biurowa „A” | 1.283,84 | ……………. | ……………. |
| 10. | Powierzchnia pomocnicza „A” | 1.988,89 | ……………. | ……………. |
| 11. | Powierzchnia biurowa pozostała | 755,75 | ……………. | ……………. |
| 12. | Powierzchnia pomocnicza pozostała | 2.353,53 | ……………. | ……………. |
| 13. | Powierzchnia magazynowo - warsztatowa | 25.151,56 | ……………. | ……………. |
| **MIESIĘCZNA SUMA PRZYCHODU Z CZYNSZU STAŁEGO** | | | | ……………… |

* 1. stawka [zł] za przeładunek 1 TEU (***kryterium B***):

zł/TEU …………..

1. Oświadczamy, że jesteśmy związani ofertą:
   1. wstępną przez okres … dni licząc od dnia określonego w Rozdziale XVI ust. 1 SP;
   2. ostateczną przez okres … dni licząc od dnia określonego w Rozdziale XVI ust. 2 SP\*.
2. Oświadczamy, że:
3. przedmiot niniejszej oferty jest zgodny z Przedmiotem Dzierżawy;
4. uzyskaliśmy od Wydzierżawiającego wszystkie informacje niezbędne do sporządzenia niniejszej oferty;
5. wadium wnieśliśmy w formie pieniężnej na warunkach określonych w SP\*\*\*;
6. w przypadku wyboru naszej oferty jako najkorzystniejszej zobowiązujemy się do zawarcia umów, których wzory stanowią Załączniki 6, 7, 8 do SP w miejscu i terminach wskazanym przez Wydzierżawiającego\*\*\*\*;
7. w przypadku odmowy udzielenia zgody przez ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej na oddanie w dzierżawę nieruchomości stanowiącej Przedmiot Dzierżawy Dzierżawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą, jako Dzierżawca, którego oferta otrzymała drugą, najwyższą liczbę punktów, zobowiązujemy się do zawarcia umów, których wzory stanowią Załączniki nr 6, 7, 8 do SP, w miejscu i terminach wskazanym przez Wydzierżawiającego, o ile Wydzierżawiający zwróci się z takim wnioskiem;
8. zobowiązujemy się, w przypadku wybrania naszej oferty jako najkorzystniejszej, do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy dzierżawy w wysokości określonej Umowie dzierżawy, tj. o wartości ......................................zł, słownie ......................................zł,   
   w formie ..............................................., przed terminem wydania Przedmiotu Dzierżawy\*\*\*\*;
9. wyrażamy zgodę na udostepnienie przedmiotu dzierżawy Wydzierżawiającemu   
   w celu realizacji oraz dla realizowanych przez niego robót budowlanych\*\*\*\*.

|  |  |
| --- | --- |
| ***\**** | * *Właściwe zaznaczyć* |
| ***\*\**** | * *W przypadku gdy Dzierżawca będzie dzierżawił całość powierzchni na danej kondygnacji, to do dzierżawy wliczane są wszystkie pomieszczenia tej kondygnacji (określone na planie do wydzierżawienia). W przypadku gdy będzie to dzierżawa części powierzchni na danej kondygnacji, to udział powierzchni wspólnej liczony jest jako 20% dzierżawionej powierzchni biurowej.* |
| ***\*\*\**** | * *Dotyczy oferty wstępnej* |
| ***\*\*\*\**** | * *Dotyczy oferty ostatecznej* |

|  |
| --- |
| *……………………………………………………..* |
| *(Podpis elektroniczny osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Dzierżawcy)* |

# Załącznik nr 10 do SP – OPIS PLANOWANEJ DZIAŁALNOŚCI NA PRZEDMIOCIE DZIERŻAWY

…..……………….., dnia ……….

Numer sprawy: ………………………….

**DZIERŻAWCA:**

Nazwa i dokładny adres:

................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

NIP: ...........................................

REGON: ...........................................

Opis planowanej działalności na Przedmiocie Dzierżawy musi zawierać:

1. plan sytuacyjny ze wskazaną lokalizacją organizacji przeładunków wszystkich rodzajów ładunków na terminalu, w tym przede wszystkim kontenerów, planowany model organizacji ruchu pojazdów, składowania i przemieszczania ładunków,
2. listę przewidzianego sprzętu przeładunkowego, wraz z planowanym terminem jego instalacji,
3. informację o planowanej współpracy z kluczowymi klientami, planowana skala współpracy   
   z poszczególnymi klientami, w tym planowane przeładunki w TEU rocznie, informacja   
   o dotychczasowych doświadczeniach we współpracy z nimi lub/i o zawartych lub planowanych porozumieniach.
4. planowane wielkości przeładunków kontenerów w TEU w okresie 30-letnim na Przedmiocie Dzierżawy, jak i wariantowo po ewentualnym oddaniu do użytkowania Portu Zewnętrznego w Porcie Gdynia w ujęciu tabelarycznym,
5. informację o planowanym działaniu Dzierżawcy w przypadku powstania Portu Zewnętrznego zarządzanego przez podmiot konkurencyjny,
6. informację o planowanym działaniu Dzierżawcy wobec Przedmiotu Dzierżawy, gdyby Dzierżawca został również operatorem Portu Zewnętrznego,
7. planowane nakłady inwestycyjne na Przedmiocie Dzierżawy i ich zakres,
8. określenie źródeł, zakresu i wielkości poszczególnych mediów niezbędnych do działalności Terminala w rozumieniu Umowy o współpracy gospodarczej.

|  |
| --- |
| *……………………………………………………..* |
| *(Podpis elektroniczny osób uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Dzierżawcy)* |