

ODPOWIEDZI NA PYTANIA DZIERŻAWCY

Dotyczy: postępowania na dzierżawę Terminalu Zbożowego w Porcie Gdynia, numer sprawy: SP – TZ /IX/2022.

Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni przy ulicy Rotterdamskiej nr 9, działając w przedmiotowym postępowaniu, jako Wdzierżawiający, w odpowiedzi na pytania Dzierżawcy z dnia **26.10.2022 r.** dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Postępowania, poniżej przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami (część I):

Pytanie nr 2

Czy do czasu zadaszenia spalonego magazynu dopuszcza się jego wykorzystanie pod inne niż ładunki agro, nie wymagające krytej powierzchni składowej?

Odpowiedź:

Wdzierżawiający wyjaśnia, że budynek spalonego magazynu nr 17 obecnie jest wyłączony z eksploatacji. Dotychczas przeznaczony był wyłącznie do składowania i przeładunku śruty sojowej/zbóż. W przypadku, gdy Dzierżawca do czasu zadaszenia planuje eksploatować magazyn i wykorzystać go pod inne ładunki - zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, to wymaga to zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej zgodnie z treścią art. 71 Ustawy Prawo Budowlane. W zgłoszeniu należy określić między innymi dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Pytanie nr 4

Czy jest możliwość rozbiórki budynku socjalnego (szatnia i łazienka) zlokalizowanego przy ulicy Indyjskiej 3 w ramach inwestycji „Przebudowa Nabrzeża Indyjskiego w Porcie Gdynia”?

Odpowiedź:

Wdzierżawiający wyjaśnia, że dopuszcza rozbiórkę budynku zlokalizowanego przy ul. Indyjskiej 3, co wymaga uzyskania zgody Miejskiego Konserwatora Zabytków i po wcześniejszym wykonaniu inwentaryzacji architektonicznej i fotograficznej budynku. Jednocześnie Wdzierżawiający przypomina (Memorandum Informacyjne – str. 10), że budynek socjalny (nr inw. 109-0112), zlokalizowany przy ul. Indyjskiej 3, dwupiętrowy (szatnia i łazienka), Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdyni nr 4206/16/VII/U z marca 2016, został wpisany do gminnej ewidencji zabytków Miasta Gdyni pod poz. 441.

Pytanie nr 5

Czy dopuszcza się rozbiórkę/przeniesienie magazynu osprzętu zlokalizowanego przy ul. Indyjskiej 1C?

Odpowiedź:

Wdzierżawiający wyjaśnia, że dopuszcza możliwość rozbiórki/przeniesienia magazynu osprzętu.

Pytanie nr 7

Jaka jest dopuszczalna wysokość zabudowy w miejscu magazynu nr 17?

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że na terenie na którym znajduje się magazyn nr 17 nie obowiązuje miejscowy plan. zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym Dzierżawca, który zamierza budować obiekty budowlane i wykonywać inne roboty budowlane powinien wystąpić o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT). Decyzja może regulować wysokość budynku, jego kształt, kolor elewacji, posadowienie na działce i inne elementy istotne z punktu widzenia urbanistyki i estetyki.

Organem samorządowym wydającym decyzję o warunkach zabudowy jest Prezydent Miasta Gdyni.

Pytanie nr 8

Jakie są terminy umów z innymi podmiotami wynajmującymi częściowo parking – Plac XXVIIB?

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że umowy z innymi podmiotami wynajmującymi częściowo parking – Plac XXVIIB zawarte są do dnia 30 czerwca 2023 r.

Pytanie nr 10

Prosimy o przedstawienie dokumentacji modernizacji nabrzeża Indyjskiego tzn. przekrój nabrzeża, usytuowanie wagi kolejowej, nośność (np. czy żuraw klasy Liebherr LHM 550 będzie mógł poruszać się i wykonywać pracę eksploatacyjną na nabrzeżu po całej długości)?

Odpowiedź:

Wydierżawiający informuje, że dokumentacja dotycząca przebudowy nabrzeża Indyjskiego, w tym projekt budowlany oraz projekt wykonawczy, jest dostępna na stronie internetowej Wydierżawiającego w zakładce → przetargi → ogłoszenia elektroniczne → postępowania ustawowe → „Przebudowa nabrzeża Indyjskiego w Porcie Gdynia”.

Pytanie nr 11

Czy jest możliwość wprowadzenia zmian w projekcie przebudowy nabrzeża indyjskiego, tak aby ewentualnie dostosować przebudowę do planów inwestycyjnych Dzierżawcy?

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że nabrzeże Indyjskie na odcinku przebiegającym wzdłuż przedmiotu dzierżawy jest przedmiotem robót budowlanych polegających na przebudowie nabrzeża. Nie ma możliwości wprowadzenia zmian w projekcie przebudowy nabrzeża Indyjskiego, ponieważ jest to projekt realizowany z dofinansowaniem środków unijnych. Wszelkie zmiany mogą być dokonane dopiero po wykonaniu przebudowy i zakończeniu okresu trwałości projektu unijnego, który wynosi 5 lat, licząc od dnia ostatecznego rozliczenia projektu.

Pytanie nr 12

Prosimy o dosłanie dokumentacji budowlanej spalonego magazynu (przekrój ścian i posadzki, ekspertyzę o stanie technicznym, czy cokolwiek nadaje się jeszcze do użytku, dopuszczalne naciski)

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że przekaze dokumentację budowlaną spalonego magazynu. Dokumentacja zostanie udostępniona w chmurze, o czym Wydierżawiający poinformuje na stronie internetowej.

Pytanie nr 13

Czy załadownie przy spalonym magazynie należą do majątku portowego?

Odpowiedź:

Wydierżawiający informuje, że załadownie przy spalonym magazynie należą do majątku portowego.

Pytanie nr 15

Czy w zakresie wymogu odnoszącego się do posiadania środków finansowych lub zdolności kredytowej Dzierżawcy w wysokości 100 mln zł, dopuszcza się sumę środków i zdolności kredytowej (np. 30 mln środków na rachunkach bankowych Dzierżawcy i 70 mln zdolności kredytowej)? Jaka forma dokumentacji dla środków finansowych i zdolności jest wymagana – np. wyciąg z rachunku?

Informacja z banku o zdolności w formie opinii?

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że dopuszcza sumę środków finansowych i zdolności kredytowej, jako spełnienie warunku formalnego udziału w Postępowaniu określonego w Rozdziale VI ust. 1 pkt 1) lit. n). Dokumentem potwierdzającym spełnienie tego warunku, zgodnie z Rozdziałem VII ust. 1 pkt 1) lit. p), jest informacja z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Dzierżawcy, wystawioną nie później, niż 3 miesiące przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Postępowaniu.

Pytanie nr 16

Czy za aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego można uznać wydruk, poświadczony przez Spółkę, z internetowego serwisu Ministerstwa Sprawiedliwości w zakresie Krajowego Rejestru Sądowego?

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że uznaje wskazany w pytaniu dokument, jako aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego.

Pytanie nr 17

Czy przed rozpoczęciem dzierżawy terenu, składniki majątku należące do obecnego dzierżawcy zostaną zlikwidowane?

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że składniki majątku należące do obecnego dzierżawcy zostaną usunięte z Przedmiotu dzierżawy do czasu jego przekazania nowemu Dzierżawcy.

Pytanie nr 18

Prosimy o zestawienie składników majątku znajdujących się na terenie dzierżawy, które nie należą do przedmiotu dzierżawy, a znajdują się obecnie na terenie i są związane, bądź częścią przedmiotów wchodzących w zakres dzierżawy bądź operują obecnie na tym terenie – np. linie technologiczne, przenośniki, urządzenie załadownicze itp.

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że nie posiada informacji w zakresie składników majątku należących do obecnego Dzierżawcy, które znajdują się na przedmiocie dzierżawy. Jednocześnie, w nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 17, Wydierżawiający wskazuje, że składniki majątku należące do obecnego dzierżawcy zostaną usunięte z Przedmiotu dzierżawy.

Pytanie nr 21

Czy elewator może zostać zabudowany od zewnątrz i przesłonięty technologią służącą do przeladunku zbóż?

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że elewator zbożowy jest wpisany do rejestru zabytków. Oznacza to, że prowadzenie robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru oraz w jego otoczeniu wymaga uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót i uzyskania uzgodnienia konserwatorskiego.

Pytanie nr 24

Czy istnieje możliwość przeprojektowania kosza wagonowego na nabrzeżu Indyjskim. Czy zostanie udostępniona dokumentacja techniczna w tym zakresie.

Odpowiedź:

Wydierżawiający wyjaśnia, że przeprojektowanie kosza wagonowego na nabrzeżu Indyjskim możliwe będzie dopiero po zakończeniu okresu trwałości projektu unijnego, który wynosi 5 lat, licząc od dnia ostatecznego rozliczenia projektu.

Odpowiedzi na pytania w postępowaniu na dzierżawę Terminalu Zbożowego w Porcie Gdynia są dla Dzierżawców wiążące i stanowią integralną część Specyfikacji Postępowania.

Przewodniczący Komisji Przetargowej


.....
Janusz Mróz