SP-PS2A/I/2023 - 1 Gdynia, dnia 7 marca 2023 r.

ODPOWIEDZI NA PYTANIA DZIERŻAWCY

Dotyczy: postępowania na wybór Dzierżawcy części Placu nr 2 przy ul. Logistycznej

numer sprawy: SP-PS2A/I/2023.

Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A. z siedzibą w Gdyni przy ulicy Rotterdamskiej nr 9, działając w przedmiotowym postępowaniu, jako Wydzierżawiający, w odpowiedzi na pytania Dzierżawcy z dnia **24 lutego 2023 r.** dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Postępowania, poniżej przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami:

Pytanie nr 23

Jak wskazano w rozdziale VI ust 1. Pkt. 1 Specyfikacji Postępowania – numer sprawy SP – PS2A / I / 2023 (dalej: SP) jednym z warunków uczestnictwa w przetargu jest podpisanie umowy o zachowaniu poufności.

Pytanie: Prosimy o wyjaśnienie, czy możliwe jest podpisanie tej umowy na etapie ofertowania jednostronne (przez potencjalnego Dzierżawcę) oraz przesłanie tego dokumentu łącznie z przesłaną ofertą do dnia 21.03 a nie wcześniej?

Odpowiedź:

Tak. Możliwe jest podpisanie jednostronne przez Dzierżawcę umowy o zachowaniu poufności i dostarczenie jej łącznie z ofertą w terminie składania ofert.

Pytanie nr 24

Zgodnie z SP rozdział VII ust. 2 do oferty należy dołączyć sprawozdania finansowe. Format pliku podpisanych sprawozdań finansowych to: XML z rozszerzeniem XADES, podczas gdy w SP dozwolone formaty dokumentów nie zawierają tego formatu.

Pytanie: Prosimy o wyjaśnienie, czy dozwolone jest przesłanie podpisanych sprawozdań finansowych w formacie XML z rozszerzeniem XADES?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający dopuszcza złożenie sprawozdań finansowych w formacie XML z rozszerzeniem XADES.

Pytanie nr 25

Zgodnie z SP rozdział VII ust. 2 do oferty należy dołączyć informację z centralnego rejestru beneficjentów rzeczywistych o Dzierżawcy.

Pytanie: Czy wystarczające jest pobranie z systemu (https://crbr.podatki.gov.pl/adcrbr/#/wyszukaj) i przekazanie w formacie PDF uzyskanego z tego źródła pliku dla Dzierżawcy m.in. z identyfikatorem złożonego wniosku o udostępnienie?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający uzna za prawidłowo złożony dokument w formacie PDF wygenerowany/pobrany z systemu. Natomiast plik PDF będący skanem dokumentu wymaga opatrzenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Pytanie nr 26

Zgodnie z SP Dzierżawca planuje przygotować wszystkie dokumenty składane w ramach oferty w formacie PDF (poza sprawozdaniem finansowym, dla którego przewidziany jest inny format – XML z rozszerzeniem XADES) i następnie podpisać je podpisem kwalifikowanym przez osobę reprezentującą spółkę Dzierżawcy. Następnie zostaną spakowane do postaci jednego lub kilku plików ZIP (w zależności od rozmiaru).

Pytanie: Czy w ww. sytuacji wystarczające jest nadanie hasła na poziomie pliku ZIP? Czy należy uprzednio nadać hasła do każdego dokumentu PDF odrębnie?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, że intencją zabezpieczenia oferty hasłem jest brak możliwości odczytania jakiejkolwiek części oferty przed przesłaniem hasła. Jeżeli wszystkie pliki dotyczące składanej oferty znajdowały będą się w pliku/plikach ZIP zabezpieczonych hasłem to oferta zostanie złożona poprawnie.

Pytanie nr 27

Zgodnie z SP, rozdział VII ust. 6, Dzierżawca zobowiązany jest złożyć dokumenty w formie elektronicznej podpisanej podpisem kwalifikowanym przez osoby uprawnione do reprezentowania Dzierżawcy.

Pytanie: Czy obowiązek podpisania dokumentów przez osoby uprawnione do reprezentowania Dzierżawcy dotyczy każdego dokumentu, również tych oryginalnych otrzymanych w formie elektronicznej/ papierowej z Urzędów (jak np. jak zaświadczenie o niezaleganiu w podatkach)?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający uzna za prawidłowo złożony dokument w formacie PDF wygenerowany/pobrany z systemu. Natomiast plik PDF będący skanem dokumentu wymaga opatrzenia kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

Pytanie nr 28

Jak wskazano w rozdziale XI ust. 4. SP: „…ofertę ostateczną należy sporządzić w języku polskim, w formie elektronicznej, podpisać 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."

W innych miejscach SP nie widzimy informacji o ofercie wstępnej, w tym w rozdziale IX ust. 3 SP nie ma (jak sugeruje powyższe postanowienie) kompleksowo opisanego sposobu złożenia oferty wstępnej, a jedynie opisany jest sposób komunikacji.

Pytanie: Prosimy o wyjaśnienie, co oznacza wskazana w tym postanowieniu oferta wstępna, czy jest to odrębny dokument od oferty ostatecznej i czy istnieje obowiązek jej składania, czy też ten punkt odnosi się do oferty ostatecznej?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wyjaśnia, że należy to interpretować jako ofertę ostateczną. Jest to oczywista omyłka.

Pytanie nr 29

W załącznik numer 7 do SP (wzór oferty), w ramach zobowiązań Dzierżawcy, wskazane zostało, że:

„…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,"

W §17 załącznika numer 6 do SP (umowa dzierżawy), wskazano:

„Jako zabezpieczenie wszelkich roszczeń Wydzierżawiającego wobec Dzierżawcy wynikających z określonych ust. 2 niniejszego paragrafu umów związanych ze stosunkiem dzierżawy, w szczególności w zakresie nieterminowego lub w nieodpowiedniej wysokości uiszczania czynszu dzierżawnego oraz innych świadczeń pieniężnych, w tym kar umownych, Dzierżawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania tych umów, dalej „Zabezpieczenie" w kwocie: (2 x czynsz brutto) zł (słownie złotych: ……./100)."

Zgodnie z § 13 ust 1. pkt 1 – 3 Umowy dzierżawy czynsz składa się z 3 części: czynszu stałego (pkt 1), kwoty rocznej stanowiącej równowartość opłat publicznoprawnych (pkt 2) oraz czynszu związanego z minimalnym przeładunkiem (pkt 3).

Pytanie: Prosimy o wyjaśnienie, jak należy obliczyć wartość zabezpieczenia, o którym mowa w ofercie i §17 umowy dzierżawy lub potwierdzenia, że wartość zabezpieczenia powinna być obliczana jako dwukrotność czynszu stałego § 13 ust. 1 pkt 1 umowy dzierżawy (powiększonego o podatek VAT) z pominięciem pozycji z § 13 ust. 1 pkt 2 i 3 umowy dzierżawy?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wyjaśnia, że wartość zabezpieczenia powinna zostać obliczona jako dwukrotność czynszu stałego § 13 ust. 1 pkt 1 oraz równowartości opłat publicznoprawnych (tj. 2 x 2 479,17 zł).

Pytanie nr 30

W rozdziale VII ust. 6 SP wskazano, że: „Dzierżawca jest zobowiązany złożyć dokumenty wymagane przez Wydzierżawiającego w formie elektronicznej, opatrzone podpisem kwalifikowanym przez osoby uprawnione do reprezentowania Dzierżawcy, zgodnie z dokumentami potwierdzającymi zasady reprezentacji lub jego upełnomocnionego przedstawiciela."

Pytanie: Czy w przypadku, gdy umocowanie do samodzielnego reprezentowania spółki z o.o. osoby składającej podpis wynika z odpisu KRS wymagane jest przedłożenie innych dokumentów takich

jak: umowa spółki (np. w celu wykazania wyłączenia obowiązku uzyskania zgodny zgromadzenie wspólników na czynność przekraczającą 2 krotność kapitału zakładowego)?

Odpowiedź:

W przypadku gdy odpis KRS zawiera aktualne dane Wydzierżawiający nie będzie wymagała dodatkowych dokumentów potwierdzających umocowanie do reprezentowania Dzierżawcy.

Pytanie 31

W rozdziale VII ust 1 lit. n) SP, wskazano na konieczność złożenia przez Dzierżawcę:

„informacji 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."

Pytanie: Czy wystarczające dla spełnienia ww. warunku będzie załączenie do oferty opinii bankowej potwierdzającej zdolność kredytową dzierżawcy w wysokości 2 miliony złotych następującej treści:

„Na podstawie dokonanej, zgodnie z obowiązującymi w Banku przepisami, oceny bieżącej sytuacji ekonomiczno-finansowej Firmy przeprowadzonej w oparciu o posiadane w Banku jej dokumenty finansowe sporządzone na dzień 31.12.2022 r., wyrażamy opinię, że spółka posiada bieżącą zdolność kredytową na kwotę 2 MLN PLN (słownie: 2 miliony złotych).

Niniejsza informacja nie stanowi zobowiązania do udzielenia finansowania. Ewentualne finansowanie przez Bank transakcji o charakterze kredytowym wymaga każdorazowo przeprowadzenia pełnej oceny zdolności kredytowej Wnioskodawcy na dzień udzielania kredytowania, jak również oceny samej transakcji oraz podjęcia przez Bank suwerennej decyzji kredytowej przy spełnieniu przez Wnioskodawcę warunków wynikających z wewnętrznych przepisów Banku".

Odpowiedź:

Tak. Opinia banku o treści jak wyżej zostanie uznane za spełnienie warunku dotyczącego zdolności kredytowej Dzierżawcy.

Odpowiedzi na pytania są dla Dzierżawców wiążące i stanowią integralną część Specyfikacji Postępowania

Przewodniczący Komisji Przetargowej

Signed by / Podpisano przez:
Dominik Franciszek Sychowski
Date / Data: 2023-03-08 10:39

Dominik Sychowski