

**ODPOWIEDZI NA PYTANIA DZIERŻAWCY**

**Dotyczy: postępowania na dzierżawę nieruchomości przeznaczonej na Depot Kontenerowy  
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 Wyzierzawiający, w odpowiedzi na pytania Dzierżawcy z dnia **16 sierpnia 2023 r.** dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Postępowania, poniżej przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami:

**Pytanie nr 1**

**W Rozdziale VII ust. 2 lit. c) SP wskazano, iż wymagana jest informacja z Centralnego Rejestru Beneficjentów Rzeczywistych dotycząca Oferenta – z uwagi na to, iż Dzierżawca jest spółką publiczną to nie podlega wpisowi do CRBR, zatem jaki dokument zostanie uznany za spełniający warunek określony w rozdz. VII ust. 2 lit. c)?**

Odpowiedź:

Jeżeli Oferent jest wyłączony z tego obowiązku na podstawie ogólnie obowiązujących przepisów to Wyzierzawiający nie będzie wymagał złożenia tego dokumentu.

**Pytanie nr 2**

**W jakiej formie należy złożyć dokument, o którym mowa w rozdz. VII ust. 1 pkt 1) lit. n) (informacja z banku) oraz w jaki sposób powinien on zostać poświadczony aby warunek został spełniony?; Jakie formy tego dokumentu i poświadczenia będą akceptowalne?**

Odpowiedź:

Wyzierzawiający uzna warunek za spełniony po przedstawieniu opinii bankowej potwierdzającej zdolność kredytową, promesy udzielenia kredytu, informacji o posiadanych środkach na koncie lub informacji o otwartej linii kredytowej sporządzonej przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową w formie dokumentu opatrzonego podpisem elektronicznym przedstawiciela banku/kasy uprawnionego do podpisywania takich opinii/informacji. Wyzierzawiający nie wyklucza uznania również innego dokumentu potwierdzającego zdolność kredytową Oferenta po uprzednim przedstawieniu konkretnego przykładu/wzoru i uzyskaniu akceptacji Wyzierzawiającego.

**Pytanie nr 3**

**Uprzejmie zwracam uwagę, iż okres, w którym dopuszcza się możliwość wysyłania haseł do oferty jest krótki i mogą wystąpić nieoczekiwane problemy techniczne, zatem jakie działania powinno się podjąć w sytuacji, gdy hasło zostanie wysłane z żądaniem potwierdzenia przeczytania wiadomości, a przedmiotowe potwierdzenie nie zostanie zwrotnie doręczone do nadawcy?**

Odpowiedź:

Wyzierzawiający na podstawie dotychczasowych doświadczeń uważa, że czas na przesłanie haseł do ofert jest wystarczający. W razie braku potwierdzenia przeczytania wiadomości prosimy o niezwłoczne zgłoszenie tego faktu telefonicznie na numer telefonu +48 887 259 966.

#### **Pytanie nr 4**

**We wzorze Umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 6 do SP, wskazano w §3 ust. 2, iż wyłącza się w ramach Przedmiotu Dzierżawy działalność polegająca na montażu urządzeń, zatem na czym polega podlegający temu wyłączeniu montaż urządzeń, jakich urządzeń dotyczy oraz czy katalog urządzeń jest otwarty czy zamknięty?**

Odpowiedź:

Wyłączenie dotyczy prowadzenia działalności produkcyjnej na Przedmiocie Dzierżawy polegającej na wykonywaniu/montowaniu urządzeń z części lub prefabrykatów. Wyłączenie nie dotyczy montażu urządzeń wykorzystywanych przez Dzierżawcę do prowadzenia działalności na Przedmiocie Dzierżawy.

#### **Pytanie nr 5**

**We wzorze Umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 6 do SP, wskazano w §1 ust. 6, iż „Dzierżawca oświadcza Wydierżawiającemu, iż posiada status dużego przedsiębiorcy”, zatem czy w przypadku gdy Dzierżawca posiada status średniego przedsiębiorcy, to czy wskazane postanowienie umowy dzierżawy uniemożliwia jej zawarcie lub skuteczne wykonywanie przez Dzierżawcę, czy też powinien oświadczyć, że „posiada status średniego przedsiębiorcy”?**

Odpowiedź:

Komentarz zamieszczony we wzorze umowy w nawiasie „(do ustalenia z Dzierżawcą)” oznacza, że w przypadku gdy Dzierżawca posiada inny status niż dużego przedsiębiorcy ust. 6 w §1 nie znajdzie zastosowania. Wydierżawiający wskazuje, że zapis ten ma jedynie charakter informacyjny i status przedsiębiorcy nie będzie wpływał na możliwość zawarcia i wykonywania umowy Dzierżawy.

#### **Pytanie nr 6**

**We wzorze Przedwstępnej umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 9 do SP, wskazano w §1 ust. 3, iż „Dzierżawca oświadcza Wydierżawiającemu, iż posiada status dużego przedsiębiorcy”, zatem czy w przypadku gdy Dzierżawca posiada status średniego przedsiębiorcy, to czy wskazane postanowienie Przedwstępnej umowy dzierżawy uniemożliwia jej zawarcie lub skuteczne wykonywanie przez Dzierżawcę, czy też Dzierżawca powinien oświadczyć, że „posiada status średniego przedsiębiorcy”?**

Odpowiedź:

Intencja Wydierżawiającego została wskazana w odpowiedzi na pytanie 5.

#### **Pytanie nr 7**

**W załączniku nr 8 do Wzoru umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 6 do SP umieszczony został poza wzorem oświadczenia o poddaniu się egzekucji składanym przez Dzierżawcę, również wzór Aktu notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji składanego przez podmiot trzeci ze wskazaniem danych tego podmiotu (tj. Gdynia Container Terminal Sp. z o.o.), czy zamieszczenie wzoru tego ww. oświadczenia o poddaniu się egzekucji składanego przez podmiot trzeci nastąpiło omyłkowo i nie jest w związku z tym wymagane złożenie tego oświadczenia?**

Odpowiedź:

Wskazanie danych podmiotu nastąpiło omyłkowo. Oświadczenie składane po podpisaniu Umowy Dzierżawy powinno zawierać dane Dzierżawcy.

#### **Pytanie nr 8**

**Czy użyte w Rozdziale VI ust.1 pkt 2) lit. a) oraz lit. b) SP określenie „lokalizacja” dotyczy tylko miejsc zlokalizowanych w Polsce?**

Odpowiedź:

Wydzierżawiający wyjaśnia, że przez lokalizację należy rozumieć miejscowość przy czym nie musi się ona znajdować w Polsce.

**Pytanie nr 9**

**Czy Dzierżawca w zakresie wymogu wskazanego w Rozdziale VI ust.1 pkt 2) lit. b) SP dotyczącego zarządzania i eksploataowania wydzieloną infrastrukturą do wyladunku, załadunku i składowania kontenerów o powierzchni nie mniejszej niż 20.000 m<sup>2</sup> w jednej lokalizacji może wykazać lokalizacje położone poza Polską ?**

Odpowiedź:

Tak.

**Pytanie nr 10**

**Czy w zakresie warunku wskazanego w Rozdziale VI ust.1 pkt 2) lit. c) SP dotyczącego przeładowania co najmniej 20 tys TEU uwzględniane powinny być także lokalizacje Dzierżawcy położone poza Polską?**

Odpowiedź:

Tak.

**Pytanie nr 11**

**Czy zgodnie z Rozdziałem VII ust.1 pkt 2) lit. b) SP Dzierżawca wraz z przedkładanymi sprawozdaniami finansowymi, powinien również przedłożyć sprawozdanie z działalności jednostki, o którym mowa w art. 49 Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości?**

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie będzie wymagał sprawozdania z działalności jednostki.

**Pytanie nr 12**

**Jako, że użyte w Rozdziale XX ust. 1 lit c) (Inne Postanowienia) SP określenie „niezwłocznie” jest niejednoznaczne to z jakim konkretnie (ilu dniowym) wyprzedzeniem Wydzierżawiający zamieści informację o zmianach wprowadzonych w SP na swojej stronie internetowej, celem zapewnienia wystraszającego czasu dla Dzierżawcy do dostosowania oferty wstępnej do zmian wprowadzonych w SP i jednoczesnego nienaruszenia przez Wydzierżawiającego zasad określonych w art. 72 §2 kodeksu cywilnego?**

Odpowiedź:

Wydzierżawiający w zależności od charakteru zmiany SP oraz okresu jaki pozostanie od momentu publikacji zmiany na stronie do terminu składania ofert uwzględni czas na niezbędne modyfikacje ofert lub uzupełnienie dokumentów dokonując ewentualnego przesunięcia terminu składania ofert.

### **Pytanie nr 13**

**Czy Wydzierżawiający przewiduje możliwość zmiany SP w dniu poprzedzającym lub w dniu stanowiącym termin składania ofert wstępnych?**

Odpowiedź:

Wydzierżawiający nie przewiduje możliwości wprowadzenia istotnej zmiany w SP na dzień przed złożeniem ofert lub w dniu składania ofert nie zmieniając jednocześnie terminu składania ofert.

### **Pytanie nr 14**

**Czy do postępowania, którego dotyczy SP mają zastosowanie postanowienia ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, jeśli tak to w jakim zakresie ?**

Odpowiedź:

Nie mają zastosowania.

### **Pytanie nr 15**

**Czy do postępowania, którego dotyczy SP mają zastosowanie postanowienia ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ?**

Odpowiedź:

Nie mają zastosowania.

### **Pytanie nr 16**

**Zgodnie z Rozdziałem VII ust. 2 lit. b) do oferty wstępnej Dzierżawcy należy dołączyć sprawozdania finansowe Dzierżawcy. Format pliku podpisanych sprawozdań finansowych Dzierżawcy to: XML z rozszerzeniem XADES, podczas gdy w SP dozwolone formaty dokumentów nie zawierają tego formatu. 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 17**

**Czy podany we wzorze Umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 6 do SP, w §13 ust. 1 pkt. 1), czynsz stały jest czynszem miesięcznym?**

Odpowiedź:

Tak.

**Pytanie nr 18**

**Czy podana we wzorze Umowy dzierżawy stanowiącej załącznik nr 6 do SP, w §17 ust. 1, wysokość zabezpieczenia wnoszonego przez Dzierżawcę stanowi dwukrotność sumy miesięcznego czynszu stałego wskazanego w §13 ust. 1 pkt. 1) oraz miesięcznej równowartości opłat publicznoprawnych wskazanej w §13 ust. 1 pkt. 2) wzoru Umowy dzierżawy i nie obejmuje opłaty wodnej?**

Odpowiedź:

Tak.

**Pytanie nr 19**

**Czy zamiast złożenia przez Dzierżawcę wskazanego w Rozdziale VII ust. 1 pkt. 1) lit. l) SP aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dopuszczalnym jest złożenie Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Dzierżawcy, tj. wydruku informacji pobranej w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadającej moc dokumentu wydawanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, nie wymagającego podpisu i pieczęci?**

Odpowiedź:

Tak.

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

Przewodniczący Komisji Przetargowej

.....  
*Dominik Sychowski*