

**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 Wyzierżawiający, w odpowiedzi na pytania Dzierżawcy z dnia **22 sierpnia 2023 r.** dotyczące wyjaśnienia treści Specyfikacji Postępowania, poniżej przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami:

**Pytanie nr 20**

**Czy nieruchomość posiada przyłącza: elektryczne SN/nn oraz wodno-kanalizacyjne, z których będzie mógł korzystać wyłoniony w przetargu Dzierżawca/Operator? Jeżeli tak, to prosimy o podanie wartości „mocy przyłączeniowej” dla oferowanej nieruchomości i wskazanie konkretnego miejsca lokalizacji wymienionych przyłączy.**

Odpowiedź:

Nieruchomość ma możliwość zaopatrzenia nieruchomości w energię elektryczną poprzez przyłącza (lokalizacja została wskazana w Załączniku nr 2):

- a) SN 15kV – bezpośrednio na terenie nieruchomości nie znajduje się przyłącze SN 15kV, natomiast w odległości kilkuset metrów od terenu znajdują się stacje transformatorowe T-2606 oraz SO-6C SN 15kV. Wzdłuż ulicy Logistycznej znajdują się linie kablowe SN 15kV.
- b) nN 0,4kV – na terenie znajdują się przyłącza energetyczne. Moc przyłączy do 40kW, ZK-2606-01, ZK-2606-02 możliwość zasilania z wież. Rozdzielnice sieciowe i złącza kablowe jako element infrastruktury nie podlega dzierżawie.

Przyłącza wodno-kanalizacyjne (lokalizacja została wskazana w Załączniku nr 1):

- a) Na terenie znajduje się wodociąg DN PE 125 ułożony w rurze żeliwnej DN150 należący do ZMPG S.A.
- b) Na terenie znajduje się przyłącze kanalizacji sanitarnej DN 150, rurociąg do renowacji.

**Pytanie nr 21**

**Czy ZMPG-a S.A. planuje uzupełnić brakujące ogrodzenie oferowanego w przetargu terenu, który leży w granicach administracyjnych Portu Gdynia i podlega pod przepisy dotyczące ochrony obiektów portowych? Chodzi o zabezpieczenie ogrodzeniem północno-zachodniej granicy nieruchomości, która dzisiaj nie posiada żadnego ogrodzenia i w związku z tym umożliwia swobodny i niekontrolowany dostęp na teren nieruchomości osobom postronnym.**

Odpowiedź:

Uzupełnienie brakującego ogrodzenia będzie zadaniem Dzierżawcy wyłonionego w postępowaniu w ramach obowiązku wynikającego z § 5 ust. 10 pkt 4 Umowy Dzierżawy.

#### **Pytanie nr 22**

**Czy istniejący „parking odstawczy” dla samochodów ciężarowych oraz wjazd/wyjazd dla pojazdów z budowy kolejowego terminalu intermodalnego, które korzystają dzisiaj z istniejącego wjazdu na teren oferowanej nieruchomości z ulicy Logistycznej, zostanie zlikwidowany przed przekazaniem terenu wylonionemu w przetargu Dzierżawcy/Operatorowi?**

#### Odpowiedź:

Prawdopodobnie tak jednak należy zaznaczyć, że wymieniony wjazd/wyjazd oraz parking zostały zorganizowane w związku z inwestycją prowadzoną przez Gminę Miasta Gdynia oraz PKP w związku z powyższym Wydzierżawiający nie ma bezpośredniego wpływu na termin zakończenia tej inwestycji.

#### **Pytanie nr 23**

**W ramach oferowanej w przetargu nieruchomości, na terenie nieutwardzonym o pow. 1638 m<sup>2</sup> (na „trawiastej wyspie” naprzeciwko wjazdu z ulicy Logistycznej) znajdują się nieliczne drzewa oraz krzewy (co najmniej 2 drzewa iglaste i kilkanaście liściastych). Czy wyloniony w przetargu Dzierżawca/Operator może liczyć na usunięcie tych drzew przez ZMPG-a S.A. przed przejęciem przez Niego terenu?**

#### Odpowiedź:

ZMPG S.A. nie będzie usuwał drzew i krzewów przed przekazaniem terenu Dzierżawcy. Wydzierżawiający pozostawia decyzję i ewentualne działania dotyczące usunięcia drzew oraz sposobu zagospodarowania terenów nieutwardzonych w gestii przyszłego Dzierżawcy, które muszą być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni, zatwierdzonego Uchwałą nr IV/46/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 roku. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na karcie terenu **09 PM, P, U** (PM – tereny portu morskiego, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej).

#### **Pytanie nr 24**

**Czy maszty oświetleniowe zlokalizowane na nieruchomości są czynne i będą mogły być wykorzystane przez przyszłego Dzierżawcę/Operatora do oświetlenia terenu depotu?**

#### Odpowiedź:

Istniejące wieże i maszty nie posiadają centralnego sterowania oświetleniem. Z uwagi na dotychczasową eksploatację poczyniono na wieżach indywidualne sterowania poszczególnych wież. Maszty oświetleniowe zlokalizowane na nieruchomości są w obsłudze ZMPG S.A. i nie gwarantują oświetlenia normatywnego całego placu. Wieże i maszty będą mogły być wykorzystane do oświetlenia terenu depotu po uzgodnieniu z ZMPG S.A. projektu i sposobu oświetlenia wraz z wykorzystaniem konstrukcji urządzeń. Istniejące oświetlenie (wyłączone z dzierżawy) będzie eksploatowane przez Port. Zgłoszenia naprawcze będzie przyjmować P.P. Sieć Sp. z o.o. w ramach istniejących umów eksploatacyjnych.

#### **Pytanie nr 25**

**Czy w związku z tym, że teren nieutwardzony znajdujący się w ramach oferowanych w przetargu nieruchomości stanowi łączną powierzchnię 15871 m<sup>2</sup>, co stanowi aż ponad 26% całej powierzchni Przedmiotu dzierżawy i nie nadaje się do obsługi na nim ruchu kontenerowego, ZMPG S.A. dopuszcza zmianę w Specyfikacji Postępowania polegającą na zastosowaniu za jego dzierżawę innej, niższej miesięcznej stawki czynszu stałego, niż za teren utwardzony o pow. 44045 m<sup>2</sup>?**

#### Odpowiedź:

Wydierżawiający mając na uwadze konieczność zlokalizowania zaplecza na Przedmiocie Dzierżawy do realizowania czynności innych niż składowanie kontenerów opisanych w Rozdziale VIII SP oraz tryb II etapu postępowania nie dopuszcza takiej możliwości.

#### **Pytanie nr 26**

**Czy jest możliwość udostępnienia regulaminu oraz instrukcji korzystania z platformy elektronicznej do licytacji (o której mowa w rozdziale XIV specyfikacji postępowania) przed terminem zgłoszenia ofert? Jeśli tak, wnioskujemy o niezwłoczne przekazanie wskazanego regulaminu oraz instrukcji.?**

Odpowiedź:

Instrukcja obsługi licytacji/aukcji zwykłej stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zestawu odpowiedzi. Wydierżawiający przekaze wszelkie niezbędne informacje Oferentom, którzy zostaną zaproszeni do II etapu.

#### **Pytanie nr 27**

**W jakim terminie nastąpi licytacja elektroniczna, o której mowa w rozdziale XIV Specyfikacji Postępowania? Prosimy o wskazanie konkretnej daty?**

Odpowiedź:

Wydierżawiający po weryfikacji wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu i ofert wstępnych zaprosi Oferentów spełniających warunki opisane w SP do drugiego etapu czy czym termin licytacji elektronicznej zostanie wyznaczony z co najmniej tygodniowym odstępem od daty przesłania zaproszenia.

#### **Pytanie nr 28**

**W załączniku 6 do Specyfikacji Postępowania (Wzór Umowy dzierżawy) wydierżawiający wskazał: „...Wydierżawiający nie dopuszcza budowy na Przedmiocie Dzierżawy żadnych budynków lub budowli, za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych lekkiej konstrukcji, których montaż i demontaż nie wymaga ingerencji w nawierzchnię placów”. Czy w związku z takim zapisem w SP, możliwa jest ingerencja w nawierzchnię przedmiotu przetargu lub jego częściowa dekompozycja w zakresie wymaganym do budowy infrastruktury niezbędnej do realizacji działalności depotowej Dzierżawcy placu? Działalność ta wymaga między innymi posadowienia fundamentów lub stóp fundamentowych dla przyszłych obiektów i budowli lub kotwiczenia obiektów, co może się wiązać z koniecznością wycinki/usunięcia części istniejącej nawierzchni.**

Odpowiedź:

Wydierżawiający dopuszcza ingerencję w nawierzchnię przedmiotu dzierżawy po zaprezentowaniu przez Oferenta koncepcji zagospodarowania terenu i uwzględnieniu ewentualnych uwag/sugestii działu technicznego Wydierżawiającego odnośnie lokalizacji wymienionych budynków/budowli.

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

Przewodniczący Komisji Przetargowej

.....  
*Dominik Sychowski*