

ODPOWIEDZI NA PYTANIA OFERENTA

**Dotyczy: postępowania na dzierżawę nieruchomości przeznaczonych 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 wniosek Oferenta z dnia **30 października 2023 r.** dotyczący przeprowadzenia audytu środowiskowego, poniżej przedstawia stanowisko w tej sprawie:

Pytanie nr 44

Mając na uwadze zakres odpowiedzialności Dzierżawcy za kwestie środowiskowe, wynikający ze wzoru umowy dzierżawy – Załącznika nr 6 Wzór Umowy dzierżawy („Umowa Dzierżawy”), a w szczególności:

(I)

§ 4 ust. 1 Umowy Dzierżawy – Dzierżawca oświadcza, że stan Przedmiotu Dzierżawy został przez niego zweryfikowany, jest mu znany i w pełni przydatny do umówionego użytku oraz że przyjmuje go w takim stanie, w jakim się znajduje i nie zgłasza do niego zastrzeżeń.

(II)

§ 9 ust. 1 Umowy Dzierżawy – W przypadku wystąpienia zdarzenia mogącego spowodować zanieczyszczenie powierzchni Przedmiotu Dzierżawy Wyzierżawiający ma prawo do dokonania badania poziomu jego zanieczyszczenia. Pobranie próbek do badania zostanie wykonane przy obecności przedstawiciela Dzierżawcy w siatce punktów w zakresie substancji ustalonych przez Wyzierżawiającego zgodnie z obowiązującym prawem, przez podmiot posiadający wymagane uprawnienia. W przypadku gdy przedstawiciel Dzierżawcy nie stawi się na pobranie próbek do badania, Wyzierżawiający jest uprawniony do ich pobrania bez jego obecności. Wyniki badań zostaną dostarczone przez Wyzierżawiającego Dzierżawcy w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania przez Wyzierżawiającego.

(III)

§ 9 ust. 2 Umowy Dzierżawy – W przypadku stwierdzenia w wyniku badania wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu, iż poziom mierzonych substancji jest wyższy niż poziomy określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 01.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395 z późn. zm.), Dzierżawca usunie zanieczyszczenia i doprowadzi poziom badanych substancji w glebie do wartości dopuszczalnych zgodnych z ww. rozporządzeniem na własny koszt i w sposób przewidziany w przepisach, najpóźniej w terminie 6 miesięcy od dnia poinformowania Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego o wyniku badań wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, z uwzględnieniem przypadków gdy wskazany termin nie będzie mógł być dotrzymany ze względu na uzasadnione okoliczności, w tym wynikające z realizacji procedur administracyjnych.

(IV)

§ 9 ust. 3 Umowy Dzierżawy – W przypadku stwierdzenia w wyniku badania wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu, iż poziom zanieczyszczeń jest wyższy niż poziomy określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 01.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395 z późn. zm.), Wyzierżawiający jest

uprawniony do naliczenia kary zgodnie z ustawą Prawo Ochrony Środowiska i aktualnymi aktami wykonawczymi, jednak nie mniej niż 1.000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy przypadek naruszenia.

(V)

§ 9 ust. 5 Umowy Dzierżawy – W przypadku gdy Dzierżawca nie wykona obowiązków, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wydierżawiający jest uprawniony do usunięcia zanieczyszczenia i doprowadzenia poziomu zanieczyszczeń do poziomu, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 01.09.2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016r., poz. 1395 z póź. zm.), na wyłączny koszt i ryzyko Dzierżawcy. Koszty poniesione przez Wydierżawiającego, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz koszty sporządzenia badań, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostaną zapłacone przez Dzierżawcę w terminie 14 dni od dnia doręczenia pisemnego wezwania do zapłaty.

Oferent wnosi o wyrażenie zgody na przeprowadzenie na jego koszt audytu środowiskowego mającego na celu wykonanie badania stanu powierzchni oraz gleby Przedmiotu Dzierżawy przed podpisaniem Umowy Dzierżawy, a jeżeli nie będzie to możliwe, to najpóźniej przed przejęciem Przedmiotu Dzierżawy przez Dzierżawcę.

Przeprowadzenie badania jest niezbędne do zweryfikowania i określenia stanu powierzchni Przedmiotu Dzierżawy na dzień wykonania badania, a przed przekazaniem Przedmiotu Dzierżawy Spółce. Przeprowadzenie w/w audytu środowiskowego będzie podstawą do złożenia przez Spółkę oświadczenia jak w treści §4 ust 1 Umowy Dzierżawy oraz przejęcia przez Spółkę obowiązków wynikających z treści §9 Umowy Dzierżawy i jest standardową praktyką w przypadku umów dzierżawy terenów portowych przez podmioty wchodzące w skład grupy Oferenta.

Będziemy zobowiązani za udzielenie odpowiedzi na niniejszy wniosek przed terminem aukcji elektronicznej.

Odpowiedź:

Informujemy, że Wydierżawiający dokonał wyboru Wykonawcy, który przeprowadzi badania gruntu na Przedmiocie Dzierżawy. Wykonawca zgodnie z terminem wykonania zadania powinien dostarczyć wyniki badań Wydierżawiającemu w miesiącu grudniu 2023 roku. Niezwłocznie po otrzymaniu wyników zostaną one przekazane Oferentowi/Oferentom biorącym udział w Postępowaniu.

Ewentualne dalsze działanie w zależności od wyników badania gruntu i obowiązujących przepisów prawa pozostaje w gestii Wydierżawiającego.

Jednocześnie Wydierżawiający informuje o zamiarze przeprowadzenia II etapu Postępowania w formie licytacji elektronicznej w dniu 14 listopada 2023 r. o godzinie 12⁰⁰.

Oferenci, którzy do tej pory nie przesłali danych kontaktowych (e-mail i nr telefonu) potrzebnych do logowania oraz odbycia szkolenia z obsługi platformy elektronicznej proszeni są o ich przesłanie najpóźniej do dnia 6 listopada 2023 r.

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

Przewodniczący Komisji Przetargowej

.....
Dominik Sychowski