

ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A.

DOKUMENTACJA PRZETARGOWA

PRZETARG nr MN/01 /2020

Szczecin, dnia 19 lutego 2020 roku

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI.....	1
I. INFORMACJE OGÓLNE	2
II. FORMA PRZETARGU	3
III. CEL I PRZEDMIOT PRZETARGU.....	3
IV. NIERUCHOMOŚĆ.....	3
V. PRZEZNACZENIE I KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI	4
VI. ZAGOSPODAROWANIE I WYKORZYSTANIE NIERUCHOMOŚCI.....	6
VII. CZAS TRWANIA UMOWY	7
VIII. ISTOTNE WARUNKI UMOWY	7
IX. WADIUM.....	7
X. OGLĘDZINY NIERUCHOMOŚCI	7
XI. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ.....	8
XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ	8
XIII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY	8
XIV. OPAKOWANIE I OZNAKOWANIE OFERTY	10
XV. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT	11
XVI. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY	11
XVII. PRZEWIDYWANY HARMONOGRAM POSTĘPOWANIA	12
XVIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	13

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Organizatorem niniejszego przetargu jest ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, wysokość kapitału zakładowego: 14.905.800,00 złotych (wpłacony w całości), REGON: 811649448, NIP: 9551889161 (dalej: „**ZMPSiŚ S.A.**”).
2. Dokumentacja przetargowa niniejszego przetargu stanowi zbiór dokumentów na który składa się niniejszy dokument wraz z wszystkimi dokumentami do niego załączonymi lub takimi, które nie są załączone, ale o których mowa w niniejszym dokumencie i do których niniejszy dokument odsyła (dalej łącznie: „**Dokumentacja przetargowa**”).
3. Podstawą niniejszego przetargu są postanowienia § 36 i § 37 Statutu ZMPSiŚ S.A.
4. Postępowanie przetargowe w niniejszym przetargu prowadzone będzie zgodnie z Dokumentacją przetargową oraz zgodnie z „*Regulaminem przeprowadzania przetargów na oddanie w dzierżawę, najem lub do korzystania nieruchomości, budynków, budowli lub lokali stanowiących własność lub będących w posiadaniu ZARZĄDU MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A.*” (dalej: „**Regulamin**”). Aktualna treść Regulaminu mająca zastosowanie do niniejszego przetargu, obowiązująca od dnia 01 lutego 2020 roku, została zamieszczona na stronie internetowej ZMPSiŚ S.A. pod adresem: <http://bip.port.szczecin.pl>.
5. W sprawach nieuregulowanych w treści dokumentów o których mowa powyżej w pkt I.3 - pkt I.4 Dokumentacji przetargowej zastosowanie ma ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny.
6. Postępowanie w sprawie wyłonienia w niniejszym przetargu najkorzystniejszej dla ZMPSiŚ S.A. oferty prowadzone będzie w imieniu ZMPSiŚ S.A. przez komisję przetargową, powołaną zgodnie z Regulaminem.
7. W dalszej części Dokumentacji przetargowej oferent, którego oferta została wybrana przez Zarząd ZMPSiŚ S.A. zgodnie z pkt XI.12 Regulaminu po przeprowadzeniu niniejszego przetargu będzie określany również jako „**Wybrany Oferent**”.
8. ZMPSiŚ S.A. informuje, że:
 - a) zawarcie po przeprowadzeniu niniejszego przetargu umowy z Wybranym Oferentem, wymaga uprzedniego spełnienia wszystkich następujących warunków:
 - (i) uzgodnienia pomiędzy ZMPSiŚ S.A. a Wybranym Oferentem wszystkich postanowień umowy które były przedmiotem negocjacji prowadzonych zgodnie z pkt XII.2 Regulaminu w terminie określonym w Dokumentacji przetargowej;
 - (ii) uzyskania po ziszczeniu się zdarzenia wskazanego w pkt I.8 lit.a pkt (i) Dokumentacji przetargowej, odpowiedniej zgody Rady Nadzorczej ZMPSiŚ S.A. lub Walnego Zgromadzenia ZMPSiŚ S.A.;
 - (iii) w przypadku zawierania z Wybranym Oferentem umowy na czas powyżej 10 (dziesięciu) lat – uzyskania zgody ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej, o której mowa w art.3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich.
 - b) zawarcie umowy, o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej z Wybranym Oferentem zostanie poprzedzone zawarciem pomiędzy ZMPSiŚ S.A. i Wybranym Oferentem umowy przedwstępnej, zobowiązującej do zawarcia umowy przyrzeczonej, którą będzie umowa, jaka była przedmiotem negocjacji prowadzonych zgodnie z pkt XII.2 Regulaminu i pkt I.8 lit.a Dokumentacji przetargowej.
 - c) Po spełnieniu warunków określonych w pkt I.8 lit.a Dokumentacji przetargowej, ZMPSiŚ S.A. uzgodni z Wybranym Oferentem termin zawarcia umowy przyrzeczonej.
9. W przypadku nie ziszczenia się któregośkolwiek z warunków określonych w pkt I.8 lit.a Dokumentacji przetargowej, ZMPSiŚ S.A. nie będzie zobowiązana do zawarcia umowy z Wybranym Oferentem, a Wybranemu Oferentowi nie przysługuje roszczenie wobec ZMPSiŚ S.A. o zawarcie umowy przyrzeczonej, wobec czego w powyższym przypadku wyłączone jest stosowanie: art.389 § 2 Kodeksu cywilnego i art.390 § 1 Kodeksu cywilnego. Wybrany Oferent zobowiązuje się na żądanie ZMPSiŚ S.A. złożyć niezwłocznie oświadczenie o zrzeczeniu się wskazanych przez ZMPSiŚ S.A. roszczeń, o jakich mowa w niniejszym punkcie.
10. W przypadku nie ziszczenia się któregośkolwiek z warunków określonych w pkt I.8 lit.a Dokumentacji przetargowej, zdarzenie takie nie będzie uważane za uchylenie się przez ZMPSiŚ S.A. od zawarcia umowy lub nienależyte wykonanie jakiegokolwiek zobowiązania przez ZMPSiŚ S.A., a w przypadku

wystąpienia takiego zdarzenia, Oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiŚ S.A. lub członków organów ZMPSiŚ S.A.

11. W przypadku nie ziszczenia się któregokolwiek z warunków określonych w pkt I.8 lit.a Dokumentacji przetargowej, wadium wniesione w pieniądzu przez Wybranego Oferenta wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wybranego Oferenta, zostanie zwrócone Wybranemu Oferentowi na rachunek bankowy wskazany przez niego w ofercie lub na piśmie pod rygorem nieważności, w terminie do 7 (siedmiu) dni roboczych od daty doręczenia ZMPSiŚ S.A. odpowiedniego dokumentu zawierającego oświadczenie Wybranego Oferenta.

II. FORMA PRZETARGU

1. Niniejszy przetarg prowadzony będzie w formie przetargu pisemnego nieograniczonego z zastrzeżeniem, że ostateczna pełna treść umowy zawartej pomiędzy ZMPSiŚ S.A. i Wybranym Oferentem zostanie ustalona w drodze negocjacji w celu zawarcia umowy dzierżawy z elementami umowy o inwestycje, prowadzonych w okresie wskazanym w pkt XVII.1 Dokumentacji przetargowej, w trybie wskazanym w pkt XII.2-XII.10 Regulaminu. Wszelkie informacje przekazane przez ZMPSiŚ S.A. w toku negocjacji o których mowa w zdaniu poprzedzającym udostępniane są przez ZMPSiŚ S.A. z zastrzeżeniem poufności tych informacji.
2. Niniejszy przetarg, mający na celu wybór Wybranego Oferenta z którym ZMPSiŚ S.A. będzie prowadziła w późniejszym okresie negocjacje o których mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej, prowadzony będzie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem że późniejsze negocjacje z Wybranym Oferentem, o których mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej, będą prowadzone również w formie ustnej lub w formie dokumentowej.

III. CEL I PRZEDMIOT PRZETARGU

1. Celem niniejszego przetargu jest wyłonienie najkorzystniejszej dla ZMPSiŚ S.A. oferty zawarcia na okres do 30 (trzydziestu) lat umowy dzierżawy z elementami umowy o inwestycje, nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 81.597,00 (osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt siedem) m², składającej się z części następujących działek ewidencyjnych:
 - a) nr 45/1 z obrębku 1084 Śródmieście 84, położonej przy ul. Górnośląskiej nr 4e, w rejonie nabrzeża Parnica;
 - b) nr 50/14 z obrębku 1084 Śródmieście 84, położonej przy ul. Gdańskiej nr 31 i ul. Zatokowej nr 15, w rejonie Basenu Noteckiego,wraz z obiektami budowlanymi wymienionymi w pkt IV.7 Dokumentacji przetargowej.
W dalszej części Dokumentacji przetargowej nieruchomość gruntowa wskazana w zdaniu poprzedzającym wraz z wszystkimi obiektami budowlanymi wymienionymi w pkt IV.7 Dokumentacji przetargowej będą łącznie określane jako „**Nieruchomość**”.
2. Przedmiotem przetargu prowadzonego na podstawie Dokumentacji przetargowej jest prawo dzierżawy Nieruchomości oraz inne uprawnienia i zobowiązania wynikające z tej Dokumentacji przetargowej.

IV. NIERUCHOMOŚĆ

1. Nieruchomość została przedstawiona w treści planu stanowiącego Załącznik nr 01 do Dokumentacji przetargowej.
2. Nieruchomość jest zabudowana.
3. Nieruchomość jest położona w całości w granicach portu morskiego w Szczecinie.
4. Nieruchomość została oddana ZMPSiŚ S.A. w użytkowanie wieczyste ZMPSiŚ S.A. na okres do dnia 05.12.2089 roku.
5. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie, zatwierdzonym Uchwałą nr XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 roku, część Nieruchomości znajduje się w granicach terenu elementarnego „S.M.7031.P,U” z przeznaczeniem:
 - a) funkcja przeładunkowa, produkcyjno-składowa, magazynowa z funkcjami towarzyszącymi;
 - b) dopuszcza się usługi m.in.: produkcyjne, logistyczne, rzemiosło, obsługę biznesu i pracowników;

- c) działalność naukowa i techniczna, konferencyjno-wystawiennicza, edukacja;
- d) nabrzeże przeładunkowo-składowe;
- e) dopuszcza się likwidację funkcji mieszkaniowej z przekształceniem na lokale użytkowe usług określonych w lit.a, lit.b lub lit.c niniejszego ustępu.

Wyciąg z części opisowej powyżej przywołanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego na którym znajduje się odpowiednia część Nieruchomości stanowi Załącznik nr 02 do Dokumentacji przetargowej.

- 6. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie, zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/1055/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 14 grudnia 2009 roku, część Nieruchomości znajduje się w granicach terenu elementarnego „S.M.7032.PU” z przeznaczeniem:
 - a) funkcja przeładunkowa, produkcyjno-składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z funkcjami towarzyszącymi;
 - b) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne;
 - c) nabrzeże przeładunkowo-składowe.

Wyciąg z części opisowej powyżej przywołanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący ustaleń szczegółowych dla terenu elementarnego na którym znajduje się odpowiednia część Nieruchomości stanowi Załącznik nr 03 do Dokumentacji przetargowej.

- 7. Wykaz obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach Nieruchomości, które zostaną oddane w dzierżawę Wybranemu Oferentowi stanowi Załącznik nr 04 do Dokumentacji przetargowej.
- 8. Wykaz obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach Nieruchomości, które nie zostaną oddane w dzierżawę Wybranemu Oferentowi stanowi Załącznik nr 05 do Dokumentacji przetargowej.

V. PRZEZNACZENIE I KORZYSTANIE Z NIERUCHOMOŚCI

- 1. Wybrany Oferent, po zawarciu z ZMPSiŚ S.A. umowy dzierżawy z elementami umowy o inwestycje, będzie wykorzystywał Nieruchomość wyłącznie na prowadzenie działalności polegającej na: obsłudze statków i ich ładunków w obrocie portowym wraz z czynnościami pomocniczymi w obrocie portowym, zgodnie z postanowieniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przywołanych w pkt IV.5 i pkt IV.6 Dokumentacji przetargowej.
- 2. Oferent który przystępuje do niniejszego przetargu ma obowiązek wziąć pod uwagę co najmniej następujące okoliczności planując korzystanie z Nieruchomości i oceniając przydatność Nieruchomości:
 - a) korzystanie z Nieruchomości podlega ograniczeniom wynikającym z: prawa obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wraz z aktami prawa miejscowego oraz z innych przepisów powszechnie obowiązujących w granicach portu morskiego w Szczecinie, w tym przepisów wydawanych przez ZMPSiŚ S.A. jako podmiot zarządzający portem morskim albo organy administracji morskiej (dalej łącznie: „**Prawo**”);
 - b) część Nieruchomości zlokalizowana w rejonie nabrzeża Parnica częściowo położona jest w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „*Tor Wodny*” w Szczecinie, zatwierdzonym Uchwałą nr XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 roku ;
 - c) część Nieruchomości zlokalizowana w rejonie Basenu Noteckiego położona jest w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, zgodnie z opisem zawartym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „*Międzyodrze Port*” w Szczecinie, zatwierdzonym Uchwałą nr XLII/1055/09 Rady Miasta Szczecina z dnia 14 grudnia 2009 roku (§ 36);
 - d) nie istnieją obiekty budowlane lub instalacje zapewniające zagospodarowanie całości wód opadowych i roztopowych w granicach Nieruchomości – stan aktualny: nabrzeże Parnica nie posiada czynnego wylotu wód opadowych i roztopowych, które odprowadzane są z tego rejonu po podczyszczeniu do wylotu WD-33 na nabrzeżu Sosnowieckim; w nabrzeżu Noteckim znajduje się czynny wylot wód opadowych oznaczony jako WD-35 i wody opadowe są do tego miejsca odprowadzane grawitacyjnie z powierzchni dachu przeznaczonego do likwidacji budynku biurowego o nr inw. 115-105, lecz wylot ten zaplanowany jest do likwidacji w ramach inwestycji, o której mowa w pkt V2. lit.e Dokumentacji przetargowej pn. „*Poprawa dostępu do portu w Szczecinie w rejonie Basenu Kaszubskiego*”; dodatkowo w granicach Nieruchomości znajduje się wylot wód opadowych i roztopowych będący własnością Gminy Miasto Szczecin, odprowadzający wody z ulicy Górnośląskiej;

- e) w rejonie w którym zlokalizowana jest Nieruchomość planowane lub prowadzone są następujące inwestycje: „Poprawa dostępu kolejowego do portów morskich w Szczecinie i Świnoujściu” oraz „Poprawa dostępu do portu w Szczecinie w rejonie Basenu Kaszubskiego”;
- f) ZMPSiŚ S.A. planuje lub prowadzi również inne, niż wymienione w pkt V.2 lit.e Dokumentacji przetargowej inwestycje dotyczące rozbudowy, przebudowy lub modernizacji infrastruktury zapewniającej dostęp do portu morskiego w Szczecinie lub ogólnodostępnej infrastruktury portowej zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu i w porcie morskim w Szczecinie oraz układu komunikacyjnego portu morskiego w Szczecinie, co może ograniczać albo utrudniać korzystanie z Nieruchomości lub ograniczać albo utrudniać dostęp do Nieruchomości;
- g) w ramach inwestycji, o jakich mowa w pkt V.2 lit.e i pkt V.2 lit.f Dokumentacji przetargowej planowane są m.in. prace budowlane w rejonie nabrzeża Parnica polegające na modernizacji układu torowego i rozjazdów, a nadto prace budowlane w rejonie nabrzeża Noteckiego obejmujące zamknięcie i załadowanie Basenu Noteckiego
- h) w granicach Nieruchomości mogą znajdować się: obiekty budowlane (w tym nieukończone) nie ujawnione w treści dostępnych map lub planów obejmujących Nieruchomość, które nie zostały zinwentaryzowane lub co do których ZMPSiŚ S.A. nie posiada dokumentacji projektowej lub innej dokumentacji technicznej
- i) w granicach Nieruchomości mogą znajdować się: niewybuchy, niewypały lub inne substancje lub rzeczy niebezpieczne;
- j) korzystanie z bocznic kolejowej w rejonie Basenu Górnosląskiego jest możliwe wyłącznie na zasadach określonych w aktualnej wersji „Regulaminu Pracy Bocznic Kolejowej ZMPSiŚ S.A. rejon Basenu Górnosląskiego”, której aktualna wersja została zamieszczona na stronie internetowej ZMPSiŚ S.A. pod adresem: <http://www.port.szczecin.pl/porty/do-pobrania/regulaminy-kolejowej/>;
- k) w granicach Nieruchomości znajdują się obiekty budowlane, które nie zostaną oddane w dzierżawę Wybranemu Oferentowi, wymienione w Załączniku nr 05 do Dokumentacji przetargowej;
- l) ZMPSiŚ S.A. przewiduje wyburzenie budynku administracyjnego o numerze inwentarzowym 117-105 zlokalizowanego w sąsiedztwie nabrzeża Basenu Noteckiego, który jest wyłączony z użytku i nie jest objęty przedmiotem niniejszego przetargu - na wniosek Wybranego Oferenta zgłoszony najpóźniej do dnia 16 marca 2020 roku budynek o którym mowa w zdaniu poprzedzającym może zostać włączony do Nieruchomości;
- m) ZMPSiŚ S.A. przewiduje rozbiórkę fundamentu pod były zbiornik, zlokalizowanego w rejonie budynku socjalnego o numerze inwentarzowym 135-109 przy nabrzeżu Parnica, w celu zwiększenia możliwości wykorzystania istniejącego placu składowego;
- n) w budynku socjalnym o numerze inwentarzowym 90-109 zlokalizowanym przy nabrzeżu Noteckim, wyszczególnionym w poz. 1 Załącznika nr 04 do Dokumentacji przetargowej prowadzi działalność najemca zajmujący powierzchnię ok. 200 m² (głównie pomieszczenia socjalne), która to powierzchnia nie jest objęta przedmiotem niniejszego przetargu;
- o) umowa, jaką ZMPSiŚ S.A. zawrze z Wybranim Oferentem będzie zobowiązywała Wybranego Oferenta do ponoszenia niezależnie od czynszu dzierżawnego kosztów dodatkowych związanych z gruntem obejmujących zwrot ZMPSiŚ S.A.: kosztów ochrony, podatku od nieruchomości w zakresie gruntów wchodzących w skład Nieruchomości, opłaty za użytkowanie wieczyste od Nieruchomości, kosztów usług wodnych oraz inne koszty opłat publiczno-prawnych związanych z gruntem, w zryczałtowanej wysokości po 0,31 (trzydzieści jeden setnych) złotych za 1 m² powierzchni Nieruchomości miesięcznie, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany któregokolwiek z powyżej wymienionych składników kosztów dodatkowych związanych z gruntem lub w przypadku wprowadzenia nowego obciążenia dotyczącego gruntu powyżej wskazana kwota wskazana powyżej będzie niezwłocznie uaktualniana;
- p) umowa, jaką ZMPSiŚ S.A. zawrze z Wybranim Oferentem będzie zobowiązywała Wybranego Oferenta do ponoszenia niezależnie od czynszu dzierżawnego kosztów dodatkowych związanych z wydzierżawionymi budynkami, obejmujące zwrot ZMPSiŚ S.A.: kosztów ubezpieczenia oraz podatku od nieruchomości w zakresie budynków wchodzących w skład Nieruchomości, w zryczałtowanej wysokości po 2,01 (dwa i jedna setna) złotych za 1 m² powierzchni wydzierżawionych budynków miesięcznie, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany któregokolwiek z powyżej wymienionych składników kosztów dodatkowych związanych z wydzierżawionymi budynkami lub w przypadku wprowadzenia nowego obciążenia dotyczącego

wydzierżawionych budynków powyżej wskazana kwota wskazana powyżej będzie niezwłocznie uaktualniana.

3. Wybrany Oferent zobowiązany będzie do należytego przeprowadzenia na własny koszt i ryzyko, w terminach określonych w treści umowy, o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej zawartej z ZMPSiŚ S.A., inwestycji wymienionych przez Wybranego Oferenta w formularzu stanowiącym Załącznik nr 07 do Dokumentacji przetargowej. Zakres i wartość zobowiązania inwestycyjnego Wybranego Oferenta określony w treści umowy zawartej z ZMPSiŚ S.A. przywołanej w zdaniu poprzedzającym nie może być mniejszy, niż zakres i wartość inwestycji wymienione przez Wybranego Oferenta w formularzu stanowiącym Załącznik nr 07 do Dokumentacji przetargowej. Realizacja inwestycji przez Wybranego Oferenta będzie odbywać się zgodnie z zasadami określonymi w dokumencie p.t. „Zasady prowadzenia robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych” stanowiącym Załącznik nr 14 do Dokumentacji przetargowej.
4. Sposób korzystania z Nieruchomości przez Wybranego Oferenta nie może obejmować:
 - a) przyjmowania, transportowania, przeładowywania lub składowania żadnych odpadów poza odpadami wytworzonymi w granicach Nieruchomości, co nie dotyczy odpadów będących ładunkami statków, o ile odpady będące ładunkami statków są transportowane, przeładowywane i składowane zgodnie z Prawem;
 - b) przyjmowania, transportowania, przeładowywania lub składowania ładunków, które będą zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich;
 - c) transportowania, przeładowywania lub składowania ropy naftowej, albo: gazów płynnych, paliw płynnych, produktów naftowych w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;
 - d) transportowania, przeładowywania lub składowania: materiałów wybuchowych i przedmiotów z materiałami wybuchowymi, materiałów promieniotwórczych, etc.

VI. ZAGOSPODAROWANIE I WYKORZYSTANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Częścią oferty złożonej w niniejszym przetargu musi być koncepcja zagospodarowania Nieruchomości. Koncepcja o której mowa w zdaniu poprzedzającym musi zawierać co najmniej:
 - a) opisowe i graficzne przedstawienie planowanego sposobu zagospodarowania całej Nieruchomości, zgodnie z przeznaczeniem Nieruchomości i sposobem korzystania z Nieruchomości określonymi w pkt IV i pkt V Dokumentacji przetargowej oraz zgodnie z treścią złożonej oferty;
 - b) harmonogram zagospodarowania całej Nieruchomości w sposób, o jakim mowa w pkt VI.1 lit.a Dokumentacji przetargowej;
 - c) wskazanie zapotrzebowania na dostawę mediów (energia elektryczna, woda, odbiór ścieków, usługi telekomunikacyjne lub teleinformatyczne, inne jeśli wymagane przez oferenta) odpowiednio do zagospodarowania Nieruchomości w sposób, o jakim mowa w pkt VI.1 lit.a Dokumentacji przetargowej;
 - d) wskazanie graficzne miejsc w których pod warunkiem zawarcia umowy o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej, oferent zobowiązuje się ponieść nakłady trwale związane z Nieruchomością i szczegółowy opis tych nakładów oraz wskazanie minimalnej wartości tych nakładów, zgodnie z treścią oferty złożonej w niniejszym przetargu;
 - e) harmonogram poniesienia nakładów o których mowa w pkt VI.1 lit.d Dokumentacji przetargowej;
2. Koncepcja, o której mowa w pkt VI.1 Dokumentacji przetargowej musi być zgodna z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w pkt IV.5 i pkt IV.6 Dokumentacji przetargowej.
3. Oferta złożona w niniejszym przetargu musi zawierać wskazanie masy ładunków do przeładowania których zobowiązuje się oferent w transporcie morskim w granicach Nieruchomości w każdym roku kalendarzowym obowiązywania umowy, o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej zawartej z ZMPSiŚ S.A. Dopuszczalne jest określenie niższej o max. 50 % masy ładunków o których mowa w zdaniu poprzedzającym w okresie do dnia 31 grudnia 2021 roku i niższej o max. 30 % masy ładunków o których mowa w zdaniu poprzedzającym w okresie do dnia 31 grudnia 2022.

4. Oferta złożona w niniejszym przetargu, która nie będzie zawierać wszystkich informacji wymienionych w pkt VI.1 i pkt VI.3 Dokumentacji przetargowej zostanie uznana za ofertę nie spełniającą wymogów określonych w Dokumentacji przetargowej i zostanie odrzucona.

VII. CZAS TRWANIA UMOWY

1. Oferta złożona w niniejszym przetargu musi zawierać wskazanie czasu, na jaki oferent zamierza zawrzeć umowę z ZMPSiŚ S.A.
2. ZMPSiŚ S.A. wyklucza zawarcie z Wybrany Oferentem umowy na czas nieoznaczony lub umowy na czas oznaczony na okres powyżej 30 (trzydziestu) lat. Oferta złożona w niniejszym przetargu której treść nie będzie odpowiadała postanowieniom zdania poprzedniego, zostanie uznana za ofertę nie spełniającą wymogów określonych w Dokumentacji przetargowej i zostanie odrzucona.

VIII. ISTOTNE WARUNKI UMOWY

1. Istotne warunki umowy, jaka zostanie zawarta z Wybrany Oferentem zostały wskazane w Dokumentacji przetargowej, a w szczególności w Załączniku nr 06 do Dokumentacji przetargowej.
2. Pierwszy projekt umowy, który będzie przedmiotem negocjacji wskazanych w pkt I.8 lit.a Dokumentacji przetargowej, prowadzonych pomiędzy ZMPSiŚ S.A. oraz Wybrany Oferentem zgodnie z pkt XII.2 Regulaminu zostanie opracowany przez ZMPSiŚ S.A. i doręczony Wybranemu Oferentowi do 13 marca 2020 roku.
3. ZMPSiŚ S.A. dopuszcza możliwość oddania Wybranemu Oferentowi na jego wniosek, na podstawie odrębnej umowy, w najem pomieszczeń biurowych nieobjętych przedmiotem niniejszego postępowania, zlokalizowanych w budynku socjalnym o numerze inwentarzowym 135-109, położonym w Szczecinie przy ul. Górnośląskiej nr 4e, o ile odpowiednie pomieszczenia będą dostępne w dniu otrzymania tego zgłoszenia.

IX. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do niniejszego przetargu i rozpatrzenia przez komisję przetargową oferty złożonej przez w niniejszym przetargu jest wniesienie przez oferenta przed upływem terminu składania ofert wadium w pieniądzu w wysokości określonej w pkt IX.2 Dokumentacji przetargowej, w terminie do dnia 06 marca 2020 roku.
2. Wadium w niniejszym przetargu wynosi: 150 000,00 (sto pięćdziesiąt tysięcy i 00/100) złotych.
3. Wadium w niniejszym przetargu należy wnieść przelewem na rachunek bankowy ZMPSiŚ S.A. w banku PEKAO S.A. III/O Szczecin, numer rachunku: 28 1240 3826 1111 0000 4403 0937.

X. OGŁĘDZINY NIERUCHOMOŚCI

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Dokumentacji przetargowej, w dniu 27 lutego 2020 roku w godzinach 09:00-12:00 można będzie dokonywać oględzin Nieruchomości.
2. Warunkiem udziału w oględzinach Nieruchomości jest dokonanie zgłoszenia w formie dokumentowej na adres poczty elektronicznej: lease@port.szczecin.pl najpóźniej do dnia 27 lutego 2020 roku. Zgłoszenie o którym mowa w zdaniu poprzedzającym musi zawierać informację, jaka osoba lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej zmierza wziąć udział w oględzinach Nieruchomości oraz imię i nazwisko, a także serię i numer dowodu osobistego najwyżej 3 (trzech) przedstawicieli tej osoby lub jednostki organizacyjnej.
3. Do oględzin Nieruchomości zostaną dopuszczone wyłącznie osoby wskazane w zgłoszeniu, o którym mowa w pkt X.2 Dokumentacji przetargowej pod warunkiem, że w miejscu i terminie wskazanym w pkt X.1 Dokumentacji przetargowej osoby te okażą przedstawicielowi ZMPSiŚ S.A. prowadzącemu oględziny Nieruchomości odpowiedni dokument tożsamości potwierdzający dane wskazane w zgłoszeniu, o którym mowa w pkt X.2 Dokumentacji przetargowej i umożliwią przedstawicielowi ZMPSiŚ S.A. zapoznanie się z danymi zawartymi w okazanym dokumencie tożsamości.
4. Osoby nie wymienione w zgłoszeniu, o którym mowa w pkt X.2 Dokumentacji przetargowej nie będą mogły wziąć udziału w oględzinach Nieruchomości.

XI. UDZIELANIE WYJAŚNIEŃ

1. Każdy może zwrócić się do ZMPSiŚ S.A. o wyjaśnienie treści Dokumentacji przetargowej z zastrzeżeniem zachowania przez osobę wnoszącą o wyjaśnienie treści Dokumentacji przetargowej procedury określonej w Dokumentacji przetargowej.
2. Wniosek o udzielenie wyjaśnienia dotyczącego treści Dokumentacji przetargowej musi zostać sformułowany w języku polskim i zostać przesłany najpóźniej do dnia 27 lutego 2020 roku, w formie dokumentowej na adres poczty elektronicznej: lease@port.szczecin.pl. Wniosek o udzielenie wyjaśnienia dotyczącego treści Dokumentacji przetargowej musi zawierać informację, jaka osoba lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej wnosi o wyjaśnienie treści Dokumentacji przetargowej, konkretnie sformułowane zapytanie, a nadto w tytule wiadomości wyrażenia: „Zapytanie - przetarg nr MN/01/2020”.
3. Wniosek, o jakim mowa w pkt XI.2 Dokumentacji przetargowej może dotyczyć wyłącznie wyjaśnienia znaczenia wyrażen użytych w Dokumentacji przetargowej. Niedopuszczalne są wnioski dotyczące porad, treści oferty, etc.
4. Wnioski nie spełniające wymogów określonych w pkt XI.2 i pkt XI.3 Dokumentacji przetargowej zostaną pozostawione bez odpowiedzi.
5. W przypadku nie udzielenia przez ZMPSiŚ S.A. odpowiedzi na wniosek, o którym mowa w pkt XI.2 Dokumentacji przetargowej, osobie składającej wniosek nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiŚ S.A. lub członków organów ZMPSiŚ S.A.
6. ZMPSiŚ S.A. niezwłocznie, nie później niż na 7 (siedem) dni przed upływem ostatecznego terminu składania ofert określonego w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej, ZMPSiŚ S.A. udzieli odpowiedzi na wnioski prawidłowo złożone, spełniające wymogi określone w pkt XI.2 i pkt XI.3 Dokumentacji przetargowej. Udzielenie odpowiedzi przez ZMPSiŚ S.A. o której mowa w zdaniu poprzedzającym będzie polegało na umieszczeniu na stronie internetowej ZMPSiŚ S.A. pod adresem: <http://bip.port.szczecin.pl/> odpowiedniego wyjaśnienia wraz z treścią pytania.
7. Bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń, odpowiedzi na pytania udzielone przez ZMPSiŚ S.A. w sposób określony w pkt XI.6 Dokumentacji przetargowej staną się częścią Dokumentacji przetargowej wiążącą wszystkich oferentów w niniejszym przetargu.

XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

Pod rygorem odrzucenia oferty, oferta złożona w niniejszym przetargu musi zawierać oświadczenie oferenta o związaniu tego oferenta złożoną przez siebie ofertą przez okres 6 (sześciu) miesięcy licząc od ostatecznego terminu składania ofert określonego w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej, lecz nie dłużej niż do dnia doręczenia temu oferentowi oświadczenia ZMPSiŚ S.A. na piśmie o jednym z następujących zdarzeń: odwołanie niniejszego przetargu lub unieważnienie niniejszego przetargu lub o wyborze w niniejszym przetargu innego oferenta przez Zarząd ZMPSiŚ S.A., zgodnie z pkt XI.12 Regulaminu.

XIII. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Oferta w niniejszym przetargu musi zostać sporządzona w całości w języku polskim, na piśmie pod rygorem nieważności, czytelnie, w sposób trwały. W niniejszym przetargu dopuszcza się wyłącznie złożenie oryginalnego egzemplarza oferty, opatrzonego oryginalnymi podpisami osoby albo osób należycie umocowane do reprezentowania oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji oferenta, albo należycie umocowanego pełnomocnika oferenta. Odpowiednie wykazanie umocowania osoby lub osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym obciąża wyłącznie oferenta.
2. Oferent ma prawo złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę zawarcia umowy dotyczącą całej Nieruchomości. Niedopuszczalne jest złożenie w niniejszym przetargu oferty częściowej.
3. Zasadnicza część oferty w niniejszym przetargu musi zostać sporządzona na formularzu stanowiącym Załącznik nr 07 do Dokumentacji przetargowej. Oferta złożona w niniejszym przetargu której treść nie będzie odpowiadała postanowieniom zdania poprzedniego zostanie uznana za ofertę nie spełniającą wymogów określonych w Dokumentacji przetargowej i zostanie odrzucona.
4. Wszystkie dokumenty składające się na ofertę w niniejszym przetargu muszą zostać podpisane przez osobę albo osoby należycie umocowane do reprezentowania oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji oferenta, albo przez należycie umocowanego pełnomocnika oferenta.

5. Oferta w niniejszym przetargu musi być kompletna, tj. zawierać wszystkie dokumenty lub oświadczenia oferenta określone w Dokumentacji przetargowej oraz informacje wynikające z Dokumentacji przetargowej.
6. Z wyłączeniem zasadniczej części oferty w niniejszym przetargu sporządzonej na formularzu stanowiącym Załącznik nr 07 do Dokumentacji przetargowej, dopuszczalne jest złożenie innych dokumentów w niniejszym przetargu w odpisach potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez notariusza lub osobę albo osoby należycie umocowane do reprezentowania oferenta zgodnie z zasadami reprezentacji oferenta, albo przez należycie umocowanego pełnomocnika oferenta. Odpowiednie wykazanie umocowania innej niż notariusz osoby lub osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym obciąża wyłącznie oferenta. Nienależyte wykonanie przez oferenta zobowiązań określonych w zdaniach poprzedzających może spowodować odrzucenie oferty.
7. Poszczególne strony oferty w niniejszym przetargu muszą zostać ponumerowane kolejnymi numerami, czytelnie, w sposób trwały i trwale z sobą połączone.
8. Niedopuszczalne jest złożenie w niniejszym przetargu oferty warunkowej lub wariantowej.
9. Wszystkie dokumenty przedłożone przez oferenta w niniejszym przetargu, które nie zostały sporządzone w języku polskim muszą zostać zaopatrzone w oryginał wierzYTELNEGO tłumaczenia na język polski, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
10. Oprócz innych dokumentów wskazanych w Dokumentacji przetargowej, do oferty w niniejszym przetargu muszą zostać dołączone następujące dokumenty:
 - a) aktualny i sporządzony nie wcześniej, niż na 30 (trzydzieści) dni przed upływem ostatecznego terminu składania ofert określonym w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej odpis z Krajowego Rejestru Sądowego dotyczący oferenta albo pobrany nie wcześniej niż na 30 (trzydzieści) dni przed upływem ostatecznego terminu składania ofert określonym w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej wydruk informacji pobranej w trybie art.4 ust.4aa Ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sadowym dotyczącej oferenta lub odpowiedni wydruk z innego rejestru lub ewidencji, w której zgodnie z obowiązującymi przepisami wpisany jest oferent;
 - b) aktualne i sporządzone nie wcześniej, niż na 30 (trzydzieści) dni przed upływem ostatecznego terminu składania ofert określonego w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej zaświadczenie wydane przez właściwy miejscowo dla siedziby lub miejsca zamieszkania oferenta organ administracji skarbowej o braku zaległości podatkowych oferenta;
 - c) aktualne i sporządzone nie wcześniej, niż na 30 (trzydzieści) dni przed upływem ostatecznego terminu składania ofert określonego w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej zaświadczenie wydane przez oddział ZUS właściwy miejscowo dla siedziby lub miejsca zamieszkania oferenta potwierdzające brak zaległości oferenta w regulowaniu odpowiednich składek;
 - d) aktualna i sporządzona nie wcześniej, niż na 30 (trzydzieści) dni przed upływem ostatecznego terminu składania ofert określonego w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej opinia z banku, w którym oferent ma rachunek bieżący, zawierająca oświadczenie banku, że żaden rachunek bankowy oferenta prowadzony w tym banku nie jest zajęty w wyniku toczącego się postępowania zabezpieczającego lub egzekucyjnego;
 - e) dowód wniesienia wadium zgodnie z postanowieniami pkt IX Dokumentacji przetargowej;
 - f) oświadczenia oferenta, że:
 - (i) nie ogłoszono w stosunku do niego upadłości oraz nie wszczęto postępowania układowego i jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym oraz wykonania złożonej oferty (Załącznik nr 08 do Dokumentacji przetargowej);
 - (ii) uzyskał wszystkie zgody lub uchwały organów korporacyjnych oferenta wymagane do uczestniczenia przez oferenta w niniejszym przetargu oraz na zawarcie umowy z ZMPSiŚ S.A., o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej, wymagane na mocy Prawa lub orzeczeń sądów lub organów administracji publicznej lub aktów korporacyjnych oferenta, albo oświadczenie oferenta, że udział oferenta w niniejszym przetargu oraz zawarcie odpowiedniej umowy z ZMPSiŚ S.A. nie wymaga żadnej zgody lub uchwały organów korporacyjnych oferenta (Załącznik nr 08 do Dokumentacji przetargowej);
 - (iii) wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych oferenta i osób reprezentujących oferenta w zakresie postępowania w niniejszym przetargu (Załącznik nr 09 do Dokumentacji przetargowej);
 - (iv) posiada: doświadczenie w działalności polegającej na obsłudze statków i ich ładunków w obrocie portowym wraz z czynnościami pomocniczymi w obrocie portowym w

okresie co najmniej 2 (dwóch) lat przed datą otwarcia ofert w niniejszym przetargu, potencjał ekonomiczny i techniczny niezbędny dla należytego wykonania zobowiązań określonych w Dokumentacji przetargowej i treści złożonej przez niego oferty, a nadto że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej należyte wykonanie umowy, o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej (Załącznik nr 10 do Dokumentacji przetargowej);

- (v) zapoznał się z stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości oraz przyległych nieruchomości i akwenów, a nadto znane są mu warunki faktyczne, techniczne i eksploatacyjne Nieruchomości, obszarze nieruchomości i akwenów przyległych do Nieruchomości, portu morskiego w Szczecinie i portu morskiego w Świnoujściu, w tym w szczególności ma świadomość i odpowiednią wiedzę, że infrastruktura zapewniająca dostęp do portu morskiego w Szczecinie i portu morskiego w Świnoujściu, infrastruktura portowa zlokalizowana w porcie morskim w Szczecinie lub porcie morskim w Świnoujściu, tory kolejowe, bocznice kolejowe, drogi, przyłącza, sieci, etc. mają charakter ogólnodostępny dla operatorów statków i ich ładunków, a dodatkowo oświadcza, że Nieruchomość w aktualnym stanie jest przydatna do zamierzonego przez oferenta użytku, bez zastrzeżeń akceptuje wszystkie powyżej wymienione okoliczności i ich skutki, a nadto oświadcza, że w stosunkach z ZMPSiŚ S.A. wyłączone jest zastosowania art.700 Kodeksu cywilnego w odniesieniu do Nieruchomości (Załącznik nr 11 do Dokumentacji przetargowej);

- (vi) wiadomo mu, że:

- w granicach Nieruchomości mogą znajdować się: obiekty budowlane (w tym nieukończone) nie ujawnione w treści dostępnych map lub planów obejmujących Nieruchomość, które nie zostały zinwentaryzowane lub co do których ZMPSiŚ S.A. nie posiada dokumentacji projektowej lub innej dokumentacji technicznej,
- w granicach Nieruchomości mogą znajdować się: niewybuchy, niewypały lub inne substancje lub rzeczy niebezpieczne,

i oświadcza, że bez zastrzeżeń akceptuje wszystkie powyżej wymienione okoliczności i ich skutki, a nadto oświadcza, że w stosunkach z ZMPSiŚ S.A. wyłączone jest zastosowania art.700 Kodeksu cywilnego w odniesieniu do Nieruchomości (Załącznik nr 11 do Dokumentacji przetargowej).

- (vii) wszystkie informacje zawarte w ofercie i innych złożonych w niniejszym przetargu dokumentach są zgodne ze stanem faktycznym i kompletne w zakresie umożliwiającym ZMPSiŚ S.A. prawidłową ocenę treści oferty złożonej w niniejszym przetargu (Załącznik nr 12 do Dokumentacji przetargowej);

- (viii) zapoznał się z Regulaminem, Dokumentacją przetargową i innymi dokumentami regulującymi niniejsze postępowanie przetargowe oraz Prawem, a nadto zrozumiał ich treść i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do treści Regulaminu, Dokumentacji przetargowej i innych dokumentów regulujących niniejsze postępowanie przetargowe oraz zobowiązuje się do przestrzegania i stosowania postanowień wszystkich powyżej wymienionych dokumentów (Załącznik nr 13 do Dokumentacji przetargowej);

11. Do dokumentów wymienionych powyżej w treści pkt XIII Dokumentacji przetargowej stosuje się postanowienia Regulaminu.
12. Oświadczenia o których mowa w pkt XII.10 lit f Dokumentacji przetargowej muszą zostać sporządzone na formularzach stanowiących odpowiednie załączniki do Dokumentacji przetargowej, bez skreśleń lub dopisków, chyba że treść odpowiedniego formularza wprost stanowi inaczej. Oferta złożona w niniejszym przetargu, nie spełniająca wymogów określonych w zdaniu poprzedzającym, może zostać uznana za ofertę nie spełniającą wymogów określonych w Dokumentacji przetargowej i zostać odrzucona.
13. Oferta złożona w niniejszym przetargu, która nie będzie zawierała wszystkich dokumentów wymienionych w Dokumentacji przetargowej w odpowiedniej formie, może zostać uznana za ofertę nie spełniającą wymogów określonych w Dokumentacji przetargowej i zostać odrzucona.

XIV. OPAKOWANIE I OZNAKOWANIE OFERTY

1. Oferent zobowiązany jest do złożenia oferty w niniejszym przetargu w opakowaniu według uznania oferenta: uniemożliwiającym zapoznanie się z treścią oferty bez otwierania opakowania i

uniemożliwiającym otwarcie lub ponowne zamknięcie opakowania oferty bez pozostawienia śladów po otwarciu.

2. Oferta w niniejszym przetargu musi zostać złożona w jednym zamkniętym, nieprzejrzywym opakowaniu. Oferent zobowiązany jest do umieszczenia na zewnętrznym opakowaniu oferty w niniejszym przetargu oznaczenia nazwy (firmy) lub imienia i nazwiska oferenta wraz z podaniem adresu do korespondencji. Dopuszcza się umieszczenie oznaczeń wskazanych w zdaniu poprzedzającym poprzez naniesienie odcisku pieczęci.
3. Oferent zobowiązany jest do umieszczenia na opakowaniu oferty w niniejszym przetargu adnotacji o treści: „Oferta przetargowa. Przetarg nr MN/01/2020” i „Nie otwierać – przeznaczone dla komisji przetargowej”.
4. Należyte opakowanie oferty w niniejszym przetargu obciąża wyłącznie oferenta. Oferentom nie przysługują żadne roszczenia wobec ZMPSiŚ S.A., członków organów ZMPSiŚ S.A. lub osób zatrudnionych lub współpracujących z ZMPSiŚ S.A., w przypadku nienależytego opakowania oferty w niniejszym przetargu lub nie spełnienia przez opakowanie tej oferty wymogów określonych w Dokumentacji przetargowej lub wynikających z praktyki i zwyczajów w powyższym zakresie.

XV. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Do upływu terminu wskazanego w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej, w niniejszym przetargu można złożyć ofertę wyłącznie:
 - a) osobiście w Sekretariacie Dyrektora ds. Nieruchomości i Marketingu ZMPSiŚ S.A. w pok. nr 104 w siedzibie ZMPSiŚ S.A. w Szczecinie przy ul. Bytomskiej nr 7, albo:
 - b) za pośrednictwem poczty lub kuriera przesyłką doręczoną na adres siedziby ZMPSiŚ S.A. w Szczecinie przy ul. Bytomskiej nr 7.
2. Ostatcznym terminem składania ofert w niniejszym przetargu jest dzień 09 marca 2020 roku, godz. 09:00.
3. Oferty w niniejszym przetargu będą rejestrowane przez przedstawiciela ZMPSiŚ S.A. w kolejności złożenia w miejscu wskazanym w pkt XV.1 Dokumentacji przetargowej.
4. Za termin złożenia oferty w niniejszym przetargu będzie uważany:
 - a) w przypadku ofert złożonych osobiście – moment pokwitowania przez przedstawiciela ZMPSiŚ S.A. wydania koperty zawierającej ofertę temu przedstawicielowi ZMPSiŚ S.A. w miejscu wskazanym w pkt XV.3 lit.a Dokumentacji przetargowej,
 - b) w przypadku ofert przesłanych za pośrednictwem poczty lub kuriera – moment pokwitowania przez przedstawiciela ZMPSiŚ S.A. wydania przesyłki zawierającej ofertę temu przedstawicielowi ZMPSiŚ S.A. w miejscu wskazanym w pkt XV.3 lit.b Dokumentacji przetargowej.
5. ZMPSiŚ S.A. ma prawo odmówić przyjęcia oferty złożonej w miejscu innym, niż wskazane w pkt XV.1 lit.a Dokumentacji przetargowej lub złożonej po terminie wskazanym w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej.
6. Wszystkie oferty złożone w miejscu innym, niż wskazane w pkt XV.1 lit.a Dokumentacji przetargowej lub złożone po terminie wskazanym w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej zostaną odrzucone.
7. Miejscem otwarcia ofert złożonych w niniejszym przetargu do upływu terminu składania ofert wskazanego w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej będzie siedziba ZMPSiŚ S.A. w Szczecinie przy ul. Bytomskiej nr 7, pok. nr 316.
8. Otwarcie ofert złożonych w niniejszym przetargu do upływu terminu składania ofert wskazanego w pkt XV.2 Dokumentacji przetargowej rozpocznie się w dniu 09 marca 2020 roku o godz. 10:00.

XVI. KRYTERIA WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Za najkorzystniejszą dla ZMPSiŚ S.A. ofertę złożoną w niniejszym przetargu zostanie uznana oferta spełniająca wszystkie wymogi określone w Dokumentacji przetargowej i Regulaminie, która otrzyma najwyższą ogólną ilość punktów, wyliczoną z dokładnością do czwartego miejsca po przecinku na podstawie poniżej określonego wzoru:

$$\text{ogólna ilość punktów} = (P_1 \times W_1) + (P_2 \times W_2) + (P_3 \times W_3) + (P_4 \times W_4)$$

gdzie:

P_1, P_2, P_3, P_4 – liczba punktów uzyskanych przez ofertę w kolejnych

- kryteriach obliczona zgodnie z pkt XVI.3 Dokumentacji
przetargowej
- W_1, W_2, W_3, W_4 – waga kolejnych kryteriów
2. Kryteria wyboru najkorzystniejszej dla ZMPSiŚ S.A. oferty niniejszym przetargu i waga tych kryteriów:
 - a) K1: wysokość czynszu dzierżawnego za grunt – waga tego kryterium (W_1): 39%,
 - b) K2: wysokość czynszu dzierżawnego za budynki – waga tego kryterium (W_2): 1 %,
 - c) K3: masa ładunków do przeładowania których zobowiązuje się oferent w transporcie morskim w granicach Nieruchomości w każdym roku kalendarzowym obowiązywania umowy zawartej z ZMPSiŚ S.A. począwszy od 01 stycznia 2023 roku – waga tego kryterium (W_3): 30 %,
 - d) K4: wartość zakończonych do dnia 31 grudnia 2025 roku inwestycji w nakłady trwale związane z Nieruchomością w postaci: placów składowych o nośności min. 5 kN/1m² wraz z odpowiednim odwodnieniem lub drogi ogólnodostępne lub nabrzeża zlokalizowane w granicach Nieruchomości lub na nieruchomościach bezpośrednio przylegających do Nieruchomości, po uzyskaniu odpowiedniej zgody osoby uprawnionej do dysponowania takimi nieruchomościami i zgody ZMPSiŚ S.A. – waga tego kryterium (W_4): 30%.
 3. Do wyliczenia liczby punktów (P1-P4) uzyskanych przez ofertę niniejszym przetargu w kryteriach (K1-K4) zastosowanie będzie miał następujący wzór:

$$\frac{\text{liczba punktów (P1, P2, P3 lub P4) uzyskanych przez ofertę w odpowiednich kryteriach: K1, K2, K3 lub K4}}{=} \frac{\text{wartość odpowiedniego kryterium K1, K2, K3 lub K4 zawarta w ofercie}}{\text{wartość minimalna odpowiedniego kryterium K1, K2, K3 lub K4 określona w Dokumentacji}}$$

4. W niniejszym przetargu wartość minimalna kryterium K1 – wysokość ryczałtowego czynszu dzierżawnego za grunt wynosi: 1,70 (jeden i 70/100) złotych za 1 m² powierzchni Nieruchomości miesięcznie.
5. W niniejszym przetargu wartość minimalna kryterium K2 – wysokość ryczałtowego czynszu dzierżawnego za budynki zlokalizowane w granicach Nieruchomości wynosi: 10,00 (dziesięć i 00/100) złotych za 1 m² powierzchni budynku zlokalizowanego w granicach Nieruchomości miesięcznie.
6. W niniejszym przetargu wartość minimalna kryterium K3 – masa ładunków do przeładowania których zobowiązuje się oferent w transporcie morskim w granicach Nieruchomości w każdym roku kalendarzowym obowiązywania umowy zawartej z ZMPSiŚ S.A. począwszy od 01 stycznia 2023 roku wynosi rocznie: 400 000 (czteryście tysięcy) ton metrycznych.
7. W niniejszym przetargu wartość minimalna kryterium K4 – wartość inwestycji zakończonych do dnia 31 grudnia 2025 roku w nakłady trwale związane z Nieruchomością w postaci: placów składowych o nośności min. 5 kN/1m² wraz z odpowiednim odwodnieniem lub drogi ogólnodostępne lub nabrzeża zlokalizowane w granicach Nieruchomości lub na nieruchomościach bezpośrednio przylegających do Nieruchomości, po uzyskaniu odpowiedniej zgody osoby uprawnionej do dysponowania takimi nieruchomościami i zgody ZMPSiŚ S.A. wynosi 10 000,00 (dziesięć tysięcy i 00/100) złotych.
8. Za zakończenie inwestycji w rozumieniu pkt XVI.2 lit.d i pkt XV.7 Dokumentacji przetargowej uważane będzie uzyskanie ostatecznej decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie odpowiedniego obiektu budowlanego, wydanej przez organ nadzoru budowlanego zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane.
9. Oferta złożona w niniejszym przetargu, która będzie zawierała choćby jedną niższą wartość, niż wartości wymienione odpowiednio w pkt XVI.4 lub pkt XV.5 lub pkt XV.6 lub pkt XV.7 Dokumentacji przetargowej, zostanie uznana za ofertę nie spełniającą wymogów określonych w Dokumentacji przetargowej i zostanie odrzucona.

XVII. PRZEWIDYWANY HARMONOGRAM POSTĘPOWANIA

1. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Dokumentacji przetargowej, harmonogram postępowania przetargowego w niniejszym przetargu i przewidywany harmonogram innych zdarzeń związanych z późniejszym zawarciem pomiędzy ZMPSiŚ S.A. oraz Wybranym Oferentem umowy, o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej:

	OPIS TERMINU LUB PRZEWIDYWANEGO ZDARZENIA	TERMIN
1.	Termin, do którego nastąpi powołanie komisji przetargowej.	20.02.2020
2.	Termin oględzin Nieruchomości.	27.02.2020
3.	Termin, do którego można składać pytania dotyczące treści Dokumentacji przetargowej.	27.02.2020
4.	Termin, do którego można wpłacić wadium.	06.03.2020
5.	Termin, do którego można składać oferty.	09.03.2020, 09:00
6.	Termin otwarcia ofert złożonych w przetargu.	09.03.2020, 10:00
7.	Termin, do którego nastąpi podjęcie przez Zarząd ZMPSiS S.A. decyzji o wskazaniu najkorzystniejszej dla ZMPSiS S.A. oferty złożonej w przetargu przez Wybranego Oferenta.	12.03.2020
8.	Termin, do którego nastąpi ogłoszenie wyników przetargu i poinformowanie oferentów o wynikach przetargu.	13.03.2020
9.	Przewidywany termin zakończenia negocjacji w celu zawarcia umowy przedwstępnej i ustalenia treści umowy przyrzeczonej z Wybrany Oferentem.	27.03.2020
10.	Termin, do którego przewidywane jest zawarcie umowy przedwstępnej z Wybrany Oferentem.	31.03.2020
11.	Termin, do którego przewidywane jest uzyskanie zgody Rady Nadzorczej ZMPSiS S.A. lub Walnego Zgromadzenia ZMPSiS S.A. na zawarcie umowy z Wybrany Oferentem.	10.04.2020
13.	Termin, do którego przewidywane jest uzyskanie zgody, o której mowa w art.3 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich wydanej przez ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej – w przypadku umowy z Wybrany Oferentem na czas powyżej 10 lat.	30.04.2020
14.	Termin, do którego przewidywane jest zawarcie umowy przyrzeczonej pomiędzy ZMPSiS S.A. oraz Wybrany Oferentem.	30.04.2020

2. Terminy wskazane w pkt XVII.1 Dokumentacji przetargowej mogą zostać zmienione przez ZMPSiS S.A. bez podania przyczyny na zasadach ustalonych dla zmiany Dokumentacji przetargowej.
3. ZMPSiS S.A. nie gwarantuje wystąpienia zdarzeń wskazanych w pkt XVII.1 Dokumentacji przetargowej lub wystąpienia zdarzeń wskazanych powyżej w terminach wskazanych w pkt XVII.1 Dokumentacji przetargowej.
4. Wystąpienie zdarzeń wskazanych w pkt XVII.1 Dokumentacji przetargowej lub wystąpienie tych zdarzeń w określonych w tym przepisie terminach nie stanowi przyrzeczenia lub zobowiązania ZMPSiS S.A. i nie może być przedmiotem jakichkolwiek roszczeń skierowanych przeciwko ZMPSiS S.A. lub członkom organów ZMPSiS S.A., w szczególności dotyczące: nie wystąpienia określonego zdarzenia lub nie wystąpienia określonego zdarzenia w oznaczonym terminie lub nie dotrzymania przez ZMPSiS S.A. lub inny podmiot jakiegokolwiek z terminów wskazanych w pkt XVII.1 Dokumentacji przetargowej.

XVIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W Dokumentacji przetargowej, poza przypadkami, w których z treści Dokumentacji przetargowej wyraźnie wynika inaczej:
 - a) tytuły poszczególnych jednostek redakcyjnych tekstu umieszczone są wyłącznie informacyjnie i nie mają wpływu na interpretację postanowień niniejszej Dokumentacji przetargowej;
 - b) odesłania do jednostek redakcyjnych tekstu albo do załączników stanowią odesłania do jednostek redakcyjnych Dokumentacji przetargowej albo do załączników do Dokumentacji przetargowej;
 - c) odesłania do aktów prawnych lub określonych norm Prawa oznaczają odesłanie do odpowiednich, obowiązujących w dacie zastosowania, wersji aktów prawnych lub określonych norm Prawa, z uwzględnieniem zmian, uzupełnień i nowowprowadzonych aktów prawnych regulujących daną kwestię lub norm Prawa;
 - d) odesłania do stron internetowych lub informacji umieszczonych na stronach internetowych oznaczają odesłanie do odpowiednich, aktualnych w dacie zastosowania wersji tych stron lub

- informacji zawartych na wskazanych stronach internetowych, z uwzględnieniem zmian, uzupełnień i nowododanych informacji.
2. W każdym przypadku, w którym w tekście Dokumentacji przetargowej użyta została liczba mnoga, te same postanowienia Dokumentacji przetargowej mają zastosowanie przy użyciu liczby pojedynczej oraz w każdym przypadku, w którym w tekście Dokumentacji przetargowej użyta została liczba pojedyncza, te same postanowienia Dokumentacji przetargowej mają zastosowanie przy użyciu liczby mnogiej.
 3. W każdym przypadku, w którym w tekście Dokumentacji przetargowej użyte zostały odniesienia do zaimków określonych obejmują one także zaimki nieokreślone.
 4. Załączniki stanowią integralną część Dokumentacji przetargowej.
 5. Wykaz załączników do Dokumentacji przetargowej:

	NAZWA ZAŁĄCZNIKA
Załącznik nr 01	Plan przedstawiający Nieruchomość.
Załącznik nr 02	Wyciąg z części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie, zatwierdzonego Uchwałą nr XXIX/730/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 kwietnia 2017 roku.
Załącznik nr 03	Wyciąg z części opisowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie, zatwierdzonego Uchwałą nr XLII/1055/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 roku.
Załącznik nr 04	Wykaz obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach Nieruchomości, które zostaną oddane w dzierżawę Wybranemu Oferentowi.
Załącznik nr 05	Wykaz obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach Nieruchomości, które nie zostaną oddane w dzierżawę Wybranemu Oferentowi.
Załącznik nr 06	Istotne warunki umowy, jaka zostanie zawarta z Wybrany Oferentem.
Załącznik nr 07	Formularz oferty.
Załącznik nr 08	Oświadczenie, o jakim mowa w pkt XII.10 lit.f ppkt (i) Dokumentacji przetargowej i pkt XII.10 lit.f ppkt (ii) Dokumentacji przetargowej.
Załącznik nr 09	Oświadczenie, o jakim mowa w pkt XII.10 lit.f ppkt (iii) Dokumentacji przetargowej.
Załącznik nr 10	Oświadczenie, o jakim mowa w pkt XII.10 lit.f ppkt (iv) Dokumentacji przetargowej.
Załącznik nr 11	Oświadczenie, o jakim mowa w pkt XII.10 lit.f ppkt (v) Dokumentacji przetargowej i pkt XII.10 lit.f ppkt (vi) Dokumentacji przetargowej.
Załącznik nr 12	Oświadczenie, o jakim mowa w pkt XII.10 lit.f ppkt (vii) Dokumentacji przetargowej.
Załącznik nr 13	Oświadczenie, o jakim mowa w pkt XII.10 lit.f ppkt (viii) Dokumentacji przetargowej.
Załącznik nr 14	„Zasady prowadzenia robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych”.

6. Do niniejszego przetargu stosuje się również treść Regulaminu w zakresie nie uregulowanym w Dokumentacji przetargowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Regulaminu a Dokumentacją przetargową, decydujące znaczenie ma Dokumentacja przetargowa.
7. Przed upływem okresu do składania ofert określonego w Dokumentacji przetargowej, ZMPSiŚ S.A. ma prawo zmodyfikować treść Dokumentacji przetargowej lub poszczególnych dokumentów składających się na Dokumentację przetargową. W przypadku wskazanym w zdaniu poprzedzającym ZMPSiŚ S.A. niezwłocznie zamieści informację o zmianach wprowadzonych do Dokumentacji przetargowej i nową, zmienioną treść Dokumentacji przetargowej na stronie internetowej: <http://bip.port.szczecin.pl/>, a nadto w razie potrzeby odpowiednio zmieni terminy określone w Dokumentacji przetargowej, według uznania ZMPSiŚ S.A.

Załącznik nr 01

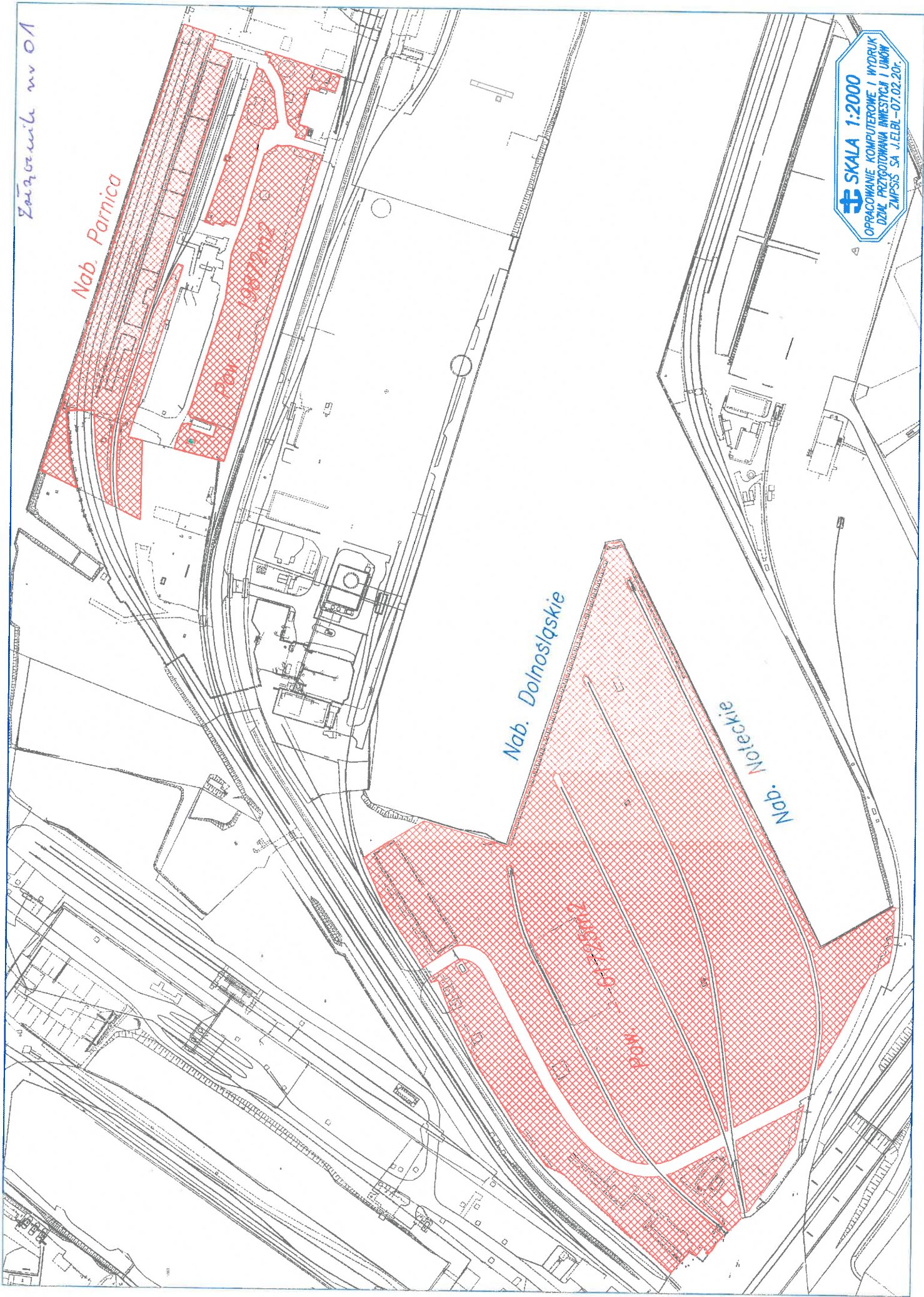
Nab. Parnica

Nab. Dolnośląskie

Nab. Noteckie

MAP

SKALA 1:2000
OPRACOWANIE KOMPUTEROWE I WYDRUK
DZIAŁ PRZYGOTOWANIA INWESTYCJI I UMÓW
ZIMPIS SA J.EJBL-07.02.20r.





DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 18 maja 2017 r.

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Muszyńska; ZUW
Data: 2017-05-18 12:38:10

Poz. 2327

UCHWAŁA NR XXIX/730/17 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/27/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 13 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Tor Wodny” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1 453 ha o przebiegu granic:

- 1) od północy - granica administracyjna miasta Szczecin i Polic;
- 2) od wschodu - granica portu morskiego w Szczecinie na rzece Odrze Zachodniej, w kierunku południowym przez Iński Nurt, zachodni brzeg wysp: Mewią, Dębina, Radolin, Wielka Kępa, Mieleńska Łąka, przez Parnicę i zachodni brzeg rzeki Regalicy do Mostu Cłowego;
- 3) od południa - tereny portu morskiego wzdłuż Parnicy do Mostu Portowego;
- 4) od zachodu - Kanał Wrocławski, rzeka Duńcyca, tereny portu morskiego wzdłuż Przekopu Mieleńskiego z Kanałem Dębickim, wschodni brzeg rzeki Odry Zachodniej wraz z terenami przyległymi do akwenu, do granicy Miasta Szczecin i Polic.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1: 2 000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

lp.	teren elementarny	powierzchnia	lp.	teren elementarny	powierzchnia
<i>Dzielnica: Prawobrzeże, Osiedle: Dąbie</i>					
1.	D.D.9001.WS	6,4972 ha	49.	P.T.9042.WM	0,0741 ha
			50.	P.T.9043.WM	0,0711 ha
<i>Dzielnica: Północ, Osiedle: Gołęcino-Gołław</i>					
2.	P.G.2029.ZN/O	0,2469 ha	51.	P.T.9044.WM	0,0501 ha
3.	P.G.2030.USw/O	0,0674 ha	52.	P.T.9045.WM	0,0290 ha
4.	P.G.2031.ZN/O	2,9714 ha	53.	P.T.9046.WM	0,0067 ha
5.	P.G.9001.ZN	2,9602 ha	54.	P.T.9047.WM	0,0065 ha
6.	P.G.9002.USw	2,6795 ha	55.	P.T.9048.WM	0,7633 ha
7.	P.G.9003.USw	1,9158 ha	56.	P.T.9049.WM	0,0304 ha
8.	P.G.9004.USw	1,6561 ha	57.	P.T.9050.WM	0,5217 ha
9.	P.G.9008.P,U	15,6770 ha	58.	P.T.9051.WM	0,1914 ha
10.	P.G.9011.ZP,USw	1,5698 ha	59.	P.T.9052.WM	0,4827 ha
11.	P.G.9012.USw	1,3776 ha	60.	P.T.9053.WM	0,0547 ha
			61.	P.T.9054.WM	0,5073 ha

- 4) wysokość urządzeń i budowli oraz ich obudowy wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 3 pkt 21 oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 23;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej wg potrzeb technologicznych;
- 6) dachy o parametrach dowolnych;
- 7) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 1,70 m n.p.m.;
- 8) wyposażenie technologiczne, w tym bocznice kolejowe wg potrzeb technologicznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację tablic reklamowych/urządzeń reklamowych wolno stojących i na obiektach budowlanych;
- 10) dopuszcza się zmiany linii brzegu, budowę, przebudowę nabrzeży wg potrzeb technologicznych;
- 11) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia wodne niezbędne do przebudowy i utrzymania akwatorium portu morskiego, z uwzględnieniem § 6 ust. 3 pkt 23;
- 12) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz nabrzeży związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości, z uwzględnieniem § 6 ust. 3 pkt 23;
- 13) dopuszcza się uzdatnianie terenu i składowanie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych oraz innych dopuszczonych materiałów;
- 14) podział terenu z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej; minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 10 ha;
- 15) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z projektowanego układu drogowego (poza granicami planu); do czasu budowy projektowanego układu drogowego dopuszcza się obsługę poprzez tereny przyległe (poza granicami planu);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu oraz w terenie S.M.7016.P,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych i urządzeń wodnych.

§ 63. Teren elementarny S.M.7031.P,U - powierzchnia 22,1795 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: funkcja przeładunkowa, produkcyjno-składowa, magazynowa z funkcjami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się usługi m.in.: produkcyjne, logistyczne, rzemiosło, obsługę biznesu i pracowników;
- 3) działalność naukowa i techniczna, konferencyjno-wystawiennicza, edukacja;
- 4) nabrzeże przeładunkowo-składowe;
- 5) dopuszcza się likwidację funkcji mieszkaniowej z przekształceniem na lokale użytkowe usług określonych w pkt 1, 2 lub 3.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren w granicach portu morskiego;
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, najniższy poziom terenu zabudowy, komunikacji i nabrzeży 1,70 m n.p.m.;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy do 40,0 m n.p.t., z dopuszczeniem lokalnych podwyższeń zabudowy wg potrzeb technologicznych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 23;
- 4) wysokość urządzeń i budowli oraz ich obudowy wg potrzeb technologicznych z uwzględnieniem § 6 ust. 3 pkt 21 oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 23;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej wg potrzeb technologicznych;
- 6) dachy o parametrach dowolnych;
- 7) utrzymanie i adaptacja obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Górnosłaskiej 5, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie bryły budynku z ryzalitem w elewacji wschodniej, zakaz dobudowy,
 - b) zachowanie gabarytu dachu mansardowego z wystawkami, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy,
 - c) utrzymanie kompozycji ceglanej elewacji z deskowaniem szczytu,
 - d) zachowanie rozmieszczenia osi okiennych i drzwiowych, zachowanie liczby i wykroju otworów okiennych, zachowanie okien ryzalitu zakończonych łukiem odcinkowym,
 - e) utrzymanie stolarki okiennej o jednolitym podziale, zgodnym z istniejącym, ze słupkiem/-kami i ślimieniem w 2/3 wysokości okna,
 - f) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;
- 8) utrzymanie i adaptacja obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Górnosłaskiej 14, oznaczonego na rysunku planu; dopuszcza się rozbiórkę obiektu pod warunkiem sporządzenia inwentaryzacji konserwatorskiej obiektu i przekazanie dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków;
- 9) nabrzeża i ich wyposażenie według potrzeb technologicznych przebudowy i utrzymania akwariów portu morskiego;
- 10) wyposażenie technologiczne, w tym bocznice kolejowe wg potrzeb technologicznych;
- 11) dopuszcza się zmiany linii brzegu, budowę, przebudowę nabrzeży wg potrzeb technologicznych;
- 12) dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia wodne niezbędne przebudowy i utrzymania akwatoriów portu morskiego, z uwzględnieniem § 6 ust. 3 pkt 23;
- 13) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz nabrzeży związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości, z uwzględnieniem § 6 ust. 3 pkt 23;
- 14) dopuszcza się wolno stojące i na obiektach budowlanych tablice reklamowe/urządzenia reklamowe oraz tablice reklamowe/urządzenia reklamowe na obiektach technologicznych;
- 15) podział terenu z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego oraz drogi publicznej - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 16) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 3 ha;
- 17) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z ul. Górnosłaskiej (poza granicami planu);
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia zlokalizowane poza obszarem planu oraz w terenie S.M.7031.P,U;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych kanalizacją deszczową po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach substancji ropopochodnych do rzeki Parnicy i basenów portowych;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę przepompowni ścieków sanitarnych w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowych SN/nn w nowej lokalizacji;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych i urządzeń wodnych.

§ 64. Teren elementarny S.M.7035.P,U (Półwysep) - powierzchnia 86,4565 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: funkcja przeładunkowa, produkcyjno-składowa, magazynowa, z funkcjami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się usługi m.in.: produkcyjne, logistyczne, rzemiosło, obsługa biznesu i pracowników;
- 3) działalność naukowa i techniczna, konferencyjno-wystawiennicza, edukacja;
- 4) nabrzeże przeładunkowo-składowe;
- 5) likwidacja funkcji mieszkaniowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) teren w granicach portu morskiego;
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, najniższy poziom terenu zabudowy, komunikacji i nabrzeży 1,70 m n.p.m.;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

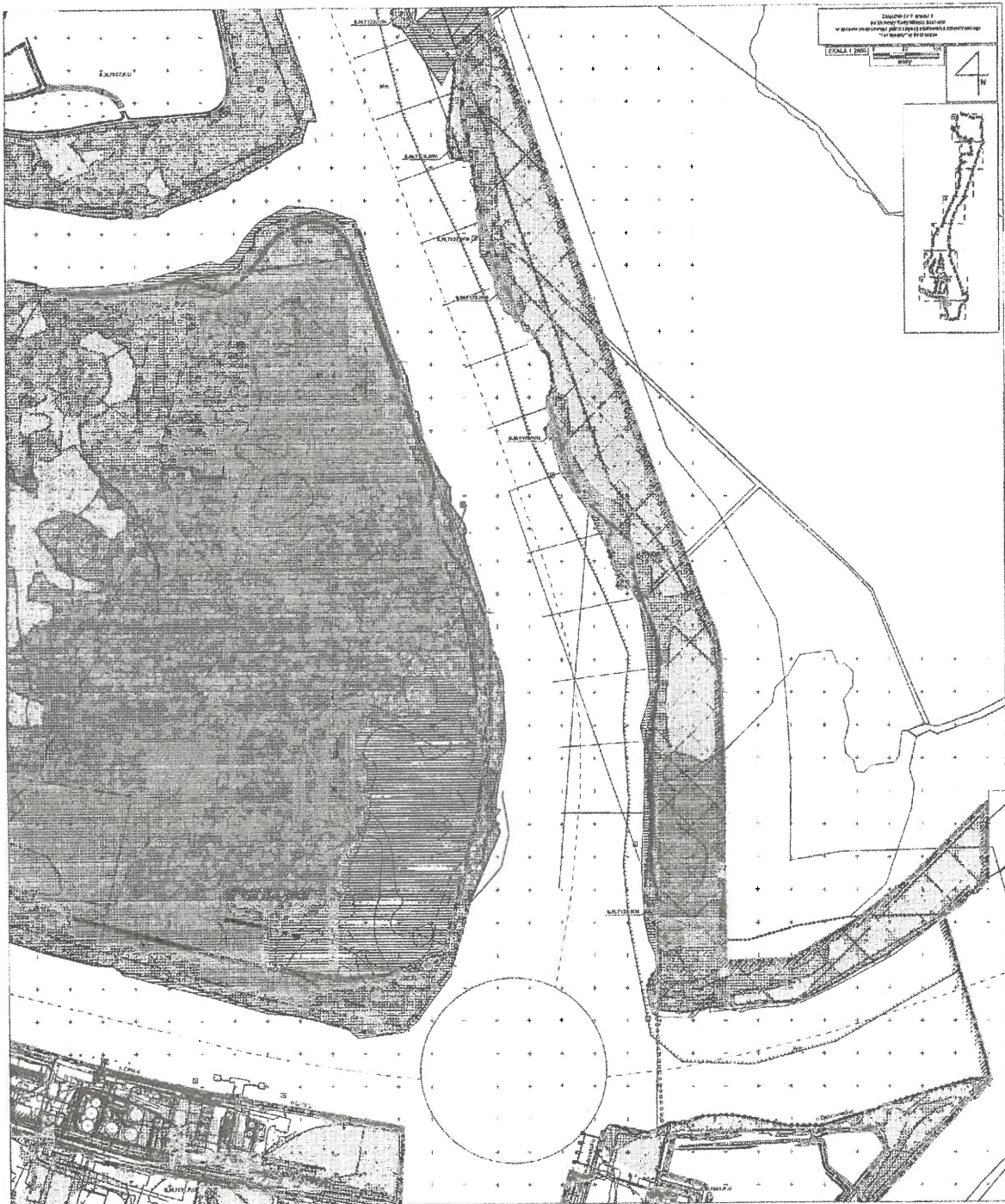
3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wysokość zabudowy do 40,0 m n.p.t., z dopuszczeniem lokalnych podwyższeń zabudowy wg potrzeb technologicznych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 23;
- 4) wysokość urządzeń i budowli oraz ich obudowy wg potrzeb technologicznych z uwzględnieniem § 6 ust. 3 pkt 21 oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 23;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej wg potrzeb technologicznych;
- 6) dachy o parametrach dowolnych;
- 7) utrzymanie i adaptacja obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Węglowej 28, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie bryły budynku i gabarytu dachu stromego czterospadaowego z wysuniętym okapem, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - b) utrzymanie kompozycji elewacji z cegły licowej z narożnym boniowaniem, oraz z gzymsem cokołowym na wysokości pierwszej kondygnacji,
 - c) zachowanie rozmieszczenia osi okiennych i wykroju okien,
 - d) utrzymanie jednolitej stolarki o podziale symetrycznym,
 - e) utrzymanie wystroju wejścia głównego z portalem i schodami zewnętrznymi,
 - f) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;
- 8) utrzymanie i adaptacja obiektu o wartościach zabytkowych przy ul. Cłowej, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje:
 - a) zachowanie bryły budynku i gabarytu dachów z świetlikami, zakaz nadbudowy i dobudowy,
 - b) utrzymanie kompozycji elewacji tynkowej z ceglanym cokołem i stalowymi elementami konstrukcji, w tym ościeżnic,
 - c) zachowanie rozmieszczenia osi okiennych i wykroju okien,

Załącznik Nr 1 arkusz 8 do uchwały Nr XXIX/730/17
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 kwietnia 2017 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 9 do uchwały Nr XXIX/730/17
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 kwietnia 2017 r.





DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 stycznia 2010 r.

Nr 2

TREŚĆ:

Poz.:

ZARZĄDZENIA WOJEWODY

- 32 – Nr 647/2009 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających 235

UCHWAŁY RADY MIASTA

- 33 – Nr XLII/1052/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port” w Szczecinie 237
- 34 – Nr XLII/1055/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie 291

32

ZARZĄDZENIE NR 647/2009 WOJEWODY ZACHODNIOPOMORSKIEGO

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie zarządzenia wyborów uzupełniających.

Na podstawie art. 192 ust. 1 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. - Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547, Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055, Nr 167, poz. 1760; z 2005 r. Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127, Nr 218, poz. 1592; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 112, poz. 766; z 2008 r. Nr 96, poz. 607, Nr 180, poz. 1111), w związku z uchwałami Rady Gminy Darłowo w sprawie wygaśnięcia mandatu radnego Rady Gminy Darłowo: Nr XXX/407/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r. oraz Nr XXX/408/2009 z dnia 18 grudnia 2009 r., w porozumieniu z Komisarzem Wyborczym w Koszalinie zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy Darłowo:

- a) w okręgu wyborczym Nr 6, w którym wybiera się jednego radnego,
- b) w okręgu wyborczym Nr 9, w którym wybiera się jednego radnego.

2. Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 14 marca 2010 r.

§ 2. Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych określa kalendarz wyborczy stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na terenie gminy w sposób zwyczajowo przyjęty.

Wojewoda Zachodniopomorski:
Marcin Zydorowicz

Załącznik
do Zarządzenia Nr 647/2009
Wojewody Zachodniopomorskiego
z dnia 30 grudnia 2009 r.

KALENDARZ WYBORCZY

Data wykonania czynności	Treść
do 13 stycznia 2010 r.	- podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, zarządzenia wojewody
do 23 stycznia 2010 r.	- podanie do publicznej wiadomości informacji o granicach i numerach okręgów oraz liczbie radnych wybieranych w okręgu wyborczym oraz o wyznaczonej siedzibie gminnej komisji wyborczej
do 23 stycznia 2010 r.	- zawiadomienie Komisarza Wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego
do 26 stycznia 2010 r.	- zgłaszanie do Komisarza Wyborczego kandydatów na członków gminnej komisji wyborczej
do 28 stycznia 2010 r.	- powołanie przez Komisarza Wyborczego gminnej komisji wyborczej
do 5 lutego 2010 r. (do godz. 24 ⁰⁰)	- zgłaszanie gminnej komisji wyborczej list kandydatów na radnych
do 9 lutego 2010 r.	- nadanie numerów zarejestrowanym listom kandydatów na radnych
do 18 lutego 2010 r.	- zgłaszanie do gminnej komisji wyborczej kandydatów na członków obwodowych komisji wyborczych
do 21 lutego 2010 r.	- powołanie przez gminną komisję wyborczą obwodowej komisji wyborczej; - podanie do publicznej wiadomości, w formie obwieszczenia, informacji o numerach i granicach obwodów głosowania oraz o wyznaczonej siedzibie obwodowej komisji wyborczej
do 27 lutego 2010 r.	- rozplakatowanie obwieszczenia gminnej komisji wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnych, zawierającego numery list, dane o kandydatach umieszczone w zgłoszeniach list wraz z ewentualnymi oznaczeniami kandydatów i list
do 28 lutego 2010 r.	- sporządzenie spisu wyborców
12 marca 2010 r. godz. 24 ⁰⁰	- zakończenie kampanii wyborczej
13 marca 2010 r.	- przekazanie przewodniczącym obwodowych komisji wyborczych spisu wyborców
14 marca 2010 r. godz. 6 ⁰⁰ - 20 ⁰⁰	- głosowanie

		<p>f) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</p> <p>11) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Górnośląskiej 14, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku z dachem płaskim, zakaz nadbudowy i dobudowy</p> <p>b) utrzymanie kompozycji elewacji z żelbetowym szkieletem konstrukcji wypełnionym cegłą licową,</p> <p>c) zachowanie rozmieszczenia osi okiennych i drzwiowych, zachowanie liczby i wykroju otworów okiennych,</p> <p>g) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, pod warunkiem zastosowania okien o jednolitym podziale, ze słupkiem/-kami i śłemeniem w 2/3 wysokości okna,</p> <p>d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</p> <p>e) dopuszcza się wykonanie otworów technologicznych,</p> <p>12) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża łącznie z likwidacją basenu – nabrzeże utwardzone,</p> <p>13) dopuszcza się wolno stojące i wbudowane nośniki reklamowe oraz reklamę na obiektach technologicznych;</p>
3.	zasady parcelacji	<p>1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego oraz drogi publicznej - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 3 ha,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 50 m,</p> <p>4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $85^{\circ} + 95^{\circ}$;</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki,</p> <p>2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) ochrona zabytków przy ul. Górnośląskiej 4, 4a, 4b, 4c, 4d, 5, 14, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu;</p>
6.	komunikacja	<p>1) obsługa z terenu S.M.7090.KD.L,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,</p> <p>3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7079.KD.Z, S.M.7090.KD.L, S.M.7031.PUw,</p> <p>2) odprowadzanie wód opadowych i technologicznych po podczyszczeniu do rzeki Parnicy i basenów portowych,</p> <p>3) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągów w nowej lokalizacji,</p> <p>5) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>6) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>7) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>8) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.</p>

§ 36. Teren elementarny		S.M.7032.PUw	powierzchnia 23,18 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z funkcjami towarzyszącymi,</p> <p>2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne,</p> <p>3) nabrzeże przeładunkowo – składowe;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki,</p> <p>3) wysokość zabudowy do 40,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych,</p> <p>5) utrzymanie i adaptacja zabytku - elewatora przy ul. Basenowej 15, 17, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku z asymetrycznie zlokalizowanym szybem,</p> <p>b) zachowanie gabarytu dachu stromego dwuspadowego z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,</p> <p>c) utrzymanie wykończenia kondygnacji fryzowej oraz ceglanej elewacji z tynkowymi opaskami okiennymi,</p>	

		<p>d) zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych, utrzymanie okulusa w ścianie szczytowej;</p> <p>6) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Zatokowej 14, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku oraz gabarytu dachu stromego, dwuspadowego,</p> <p>b) utrzymanie kompozycji elewacji ze stalowym szkieletem, otynkowanymi polami wypełnień oraz oszklonym pionem szybu,</p> <p>c) zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych;</p> <p>7) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży, włącznie z załadowaniem basenów – nabrzeże utwardzone,</p> <p>8) dopuszcza się wolno stojące i wbudowane nośniki reklamowe,</p> <p>9) na terenie syrena miejskiego systemu alarmowego do utrzymania;</p>
3.	zasady parcelacji	<p>1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego i drogi publicznej, bezpośrednio, poprzez jezdnie wspomagające lub drogi wewnętrzne,</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 5,0 ha,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 150 m,</p> <p>4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 30° ÷ 60°;</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki,</p> <p>2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) ochrona zabytku - elewatorów przy ul. Basenowej 15, 17, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, kwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, zabytek oznaczony na rysunku planu,</p> <p>3) ochrona zabytku przy ul. Zatokowej 14, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu;</p>
6.	komunikacja	<p>1) obsługa z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) oraz z terenu S.M.7079.KD.Z i/lub S.M.7084.KD.L,</p> <p>2) do czasu budowy jezdni wspomagającej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych połączeń z terenem S.M.7073.KD.G,</p> <p>3) dopuszcza się nie więcej niż dwa połączenia z terenem S.M.7079.KD.Z,</p> <p>4) do czasu budowy ulicy S.M.7079.KD.Z dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych połączeń z ul. Górnośląską,</p> <p>5) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,</p> <p>6) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7079.KD.Z, S.M.7084.KD.L, S.M.7032.PUw,</p> <p>2) odprowadzanie wód opadowych i technologicznych po podczyszczeniu do basenów portowych,</p> <p>3) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>5) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>6) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>7) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>9) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.</p>

§ 37.	Teren elementarny	S.M.7033.KS	powierzchnia 0,23 ha
1.	przeznaczenie terenu	parking dla samochodów ;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) miejsca parkingowe obudowane zielenią wysoką i średnią, 2) zakaz zabudowy kubaturowej;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	

WYKAZ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W GRANICACH NIERUCHOMOŚCI DO ODDANIA W DZIERŻAWĘ

Lp.	Nr inw.	GUS	Nazwa	Wartość początkowa
1	1-0090	109	BUDYNEK SOCJALNY NB.NOTECKIE	242 488,49
2	1-0501	109	WIATA STALOWA-NB.NOTECKIE	6 571,85
3	1-0659	102	BUDYNEK ZAJEZDNI SPRZĘTU ZMECH. NB.NOTECKIE	391 622,64
4	1-0737	104	ZASOBNIA APATYTOWA - NAB.PARNICA	477 091,53
5	1-0759	104	ZASOBNIK ŻELBETOWY NB.PARNICA	5 411,14
6	2-0269	221	TOR PODDŹWIGOWY NB.PARNICA	1 473 971,70
7	2-0323	220	PLAC NB.PARNICA	34 468,06
8	2-0324	220	PLAC Z DROGAMI DOJAZD.NB.NOTECKIE	1 073 893,30
9	2-0497	220	WIEŻA OŚWIETLENIOWA NB.NOTECKIE - 2 SZT.	15 089,86
10	2-1440	220	DROGI I PLACE NB. NOTECKIE	261 198,02
11	2-1676	220	SŁUPY RUROWE Z OPRAWAMI NB. NOTECKIE	3 186,43
12	2-1677	220	SŁUPY RUROWE Z POTRÓJNYM WYSIĘGIEM NB. NOTECKIE	4 919,12
	RAZEM :			3 989 912,14

WYKAZ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W GRANICACH NIERUCHOMOŚCI POZA DZIERŻAWĄ

Lp.	Nr inw.	GUS	Nazwa	Wartość początkowa
1	2-0147	211	RUROCIĄG WODNY NB.PARNICA	21 446,52
2	2-0175	211	KANAŁ KANALIZACYJNY NB.PARNICA	14 847,60
3	2-0177	211	KANAŁ BETONOWY NB.PARNICA	3 288,44
4	2-0183	211	KANAŁ BETONOWY NB.PARNICA	5 498,05
5	2-0214	211	KANAŁ KAMIONKOWY NB.PARNICA	22 800,18
6	2-0374	211	SIEĆ KABLOWA NB.PARNICA	7 953,94
7	2-0435	211	KABEL DOZIEMNY TELEFON.NB.PARNICA	6 708,70
8	2-0436	211	KABEL DOZIEMN.TELEFON.NB.NOTECKIE	4 581,50
9	2-0513	220	WIEŻA OŚWIETLENIOWA W1 NB.PARNICA	215 076,47
10	2-0514	220	WIEŻA OŚWIETLENIOWA W2 NB.PARNICA	213 009,98
11	2-0584	224	NABRZEŻE PARNICA	2 706 078,57
12	2-0586	224	NABRZEZE OPOLSKIE	178 989,88
13	2-0587	224	NABRZEŻE DOLNOŚLĄSKIE	72 656,34
14	2-0588	224	NABRZEŻE NOTECKIE	682 085,91
15	2-0589	224	NABRZEŻE NOTECKIE-II	659 955,17
16	2-0590	224	NABRZEŻE NOTECKIE	525 128,60
17	2-0601	211	PRZEWÓD WODOCIĄGOWY NB.NOTECKIE	1 354,38
18	2-0628	211	PRZEWÓD KANALIZ.NB.NOTECKIE	1 528,30
19	2-0629	211	PRZEWÓD KANALIZ.NB.NOTECKIE	6 585,18
20	2-0630	211	PRZEWÓD KANALIZ.NB.NOTECKIE	3 645,61
21	2-0786	211	PRZEWÓD WODOCIĄGOWY-NB.NOTECKIE	1 839,39
22	2-0787	211	PRZEWÓD WODOCIĄGOWY-NB.NOTECKIE	1 904,42
23	2-0788	211	PRZEWÓD WODOCIĄGOWY-NB.NOTECKIE	3 400,83
24	2-1101	211	KABLE ENERGETYCZNE NB. NOTECKIE	7 086,03
25	2-1330	291	ZAGOSP.TERENÓW,OGRODZE.UL.GDAŃSKA	171 205,71
26	2-1532	220	DROGA DOJAZDOWA NB. PARNICA	60 703,78
27	2-1705	224	NABRZEŻE "MAŁE"	350 674,82
28	2-1788	211	ZBIORNIK BEZODPŁYWOWY ŚCIEKÓW NB. NOTECKIE	18 964,39
29	2-1789	211	KABEL ZASILAJĄCY ZAJEZDNIĘ NB. NOTECKIE	24 788,58
30	2-1790	211	KABEL TELEFONICZNY ZAJEZDZANIA-NB.NOTECKIE	772,57
31	2-1812	211	ZEWN.SIEĆ WODOC.PCV NA NB.NOTECKIM	17 940,15
32	2-1813	211	ZEWN. SIEĆ KANALI.DESZCZ -NB.NOTECKIE	51 724,94
33	2-2059	211	LINIA KABLOWA 0,4 KV NB.PARNICA	92 984,90
34	2-2062	224	SAMODZ.POLER CUMOWNICZY 500KN NB.PARNICA	87 664,30
35	2-2063	224	UMOCNIENIE BRZEG.O GŁ.DOP.7 M NB.PARNICA	499 701,01
36	2-2433	211	KABEL 0,4 kV NB.PARNICA	24 611,40
37	2-2434	220	WIEŻA OŚWIETLENIOWA W3 NB.PARNICA	264 651,90
38	2-2536	211	KANALIZACJA SANITARNA NB.PARNICA	38 756,18
39	2-2537	211	KANALIZACJA SANITARNA NB.PARNICA	25 501,28
40	2-2538	211	KANALIZACJA SANITARNA NB.NOTECKIE	76 183,45
41	2-2602	221	TORY KOLEJOWE Z ROZJAZD.NB. NOTECKIE	551 035,92
42	2-2603	221	TORY KOLEJOWE z ROZJAZD. NB. PARNICA	3 775 188,33
43	2-2704	220	OŚWIETLENIE TERENU	12 895,70
44	2-2706	291	OGRODZENIE NB. PARNICA	95 555,00
45	2-2710	291	OGRODZENIE NB. PARNICA	82 702,00
46	2-2874	291	OGRODZENIE NB. PARNICA	58 750,00
47	2-3003	221	WYKOLEJNICE NB.PARNICA	30 350,00
	RAZEM :			11 780 756,30

Wszelkie wyrażenia nie zdefiniowane w treści niniejszego dokumentu mają znaczenie nadane im przez Dokumentację przetargową obowiązującą w organizowanym przez: ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161 (dalej: „ZMPSiŚ S.A.”) przetargu nr MN/01/2020 (dalej: „Przetarg”).

1. W niniejszym dokumencie następujące terminy i wyrażenia będą miały znaczenie, które zostało im przypisane poniżej:
 - a) Czynsz Dzierżawny – oznacza sumę wszystkich składników wymienionych w punkcie 40 poniżej powiększoną o podatek od towarów i usług zgodnie z punktem 42 poniżej;
 - b) Dzierżawca – oznacza Wybranego Oferenta;
 - c) Eksploatacja – oznacza czynności wykonywane przez Dzierżawcę w granicach Nieruchomości, wykonywane na zasadach ogólnodostępności infrastruktury portowej w ramach zwykłej działalności przedsiębiorstwa dzierżawcy, polegające na obsłudze statków i ich ładunków w obrocie portowym, wraz z czynnościami pomocniczymi w obrocie portowym.
 - d) Inwestycja – oznacza poniesienie przez Dzierżawcę na jego koszt i ryzyko w granicach Nieruchomości nakładów wskazanych w treści oferty złożonej w Przetargu, o których mowa w pkt V.3 Dokumentacji przetargowej.
 - e) Nieruchomość – oznacza nieruchomość gruntową wskazaną w Dokumentacji przetargowej.
 - f) Prawo – oznacza prawo obowiązujące na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wraz z aktami prawa miejscowego oraz wszelkimi innymi powszechnie obowiązującymi na obszarze portu morskiego w Szczecinie przepisami, w tym przepisami wydawanymi przez wydzierżawiającego jako podmiot zarządzający portem morskim albo organy administracji morskiej.
 - g) Przeznaczenie Nieruchomości – oznacza gospodarcze wykorzystanie przez Dzierżawcę wydierżawionej Nieruchomości poprzez Eksploatację, w okresie od daty wejścia w życie Umowy do daty Wygaśnięcia Umowy Dzierżawy lub daty Rozwiązania Umowy Dzierżawy.
 - h) Rozwiązanie Umowy – oznacza datę ustania obowiązywania Umowy z woli stron lub strony, przed upływem czasu na jaki została zawarta.
 - i) Stan Poprzedni Nieruchomości – oznacza faktyczny stan Nieruchomości z daty zawarcia Umowy;
 - j) Umowa – oznacza umowę, jaką Wydzierżawiający zawrze z Dzierżawcą w związku z Przetargiem;
 - k) Wydzierżawiający – oznacza ZMPSiŚ S.A.
 - l) Wygaśnięcie Umowy – oznacza datę ustania obowiązywania Umowy z upływem terminu na jaki została zawarta.
2. Dzierżawca zobowiązuje się do korzystania z Nieruchomości wyłącznie zgodnie z Przeznaczeniem Nieruchomości i Prawem, chyba, że Dzierżawca uzyska uprzednią zgodę Wydzierżawiającego na innego rodzaju wykorzystanie Nieruchomości, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Nieruchomość zostanie wydana dzierżawcy w terminie do 15 maja 2020 roku.
4. Dzierżawca zobowiązuje się przy wykonywaniu swojego prawa powstrzymać się od działań, które będą zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą z Przeznaczenia Nieruchomości oraz Prawa. Na zasadzie ryzyka Dzierżawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania wskazanego w niniejszym punkcie, z zastrzeżeniem wyłącznej winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności, oraz odpowiedzialny jest jak za własne działania lub zaniechania za działania lub zaniechania osób, z których pomocą zobowiązania wykonuje.

Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia wszelkich szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem zobowiązań określonych w niniejszym punkcie.

5. W przypadku, gdyby po uprzednim wezwaniu na piśmie i bezskutecznym upływie odpowiedniego terminu wyznaczonego przez Wydierżawiającego, Dzierżawca nie wykonał lub nienależycie wykonał zobowiązania określone w punkcie 4 powyżej, bez konieczności uzyskiwania żadnych zgód lub orzeczeń lub upoważnienia przez sąd, Wydierżawiający ma prawo do wykonania czynności i naprawienia szkód na koszt i ryzyko Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę.
6. Dzierżawcy w ramach Umowy przysługuje uprawnienie do korzystania z ogólnodostępnej infrastruktury portowej na zasadach jednakowych jak inne podmioty korzystające z tej infrastruktury w porcie morskim zarządzanym przez Wydierżawiającego.
7. Dzierżawca zapewnia, że zlokalizowane w granicach Nieruchomości obiekty infrastruktury portowej będą miały charakter ogólnodostępny dla statków i ich ładunków, z zastrzeżeniem technicznych i organizacyjnych możliwości obsługi statków lub ładunków w ramach Eksploatacji.
8. Odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim związane z Eksploatacją ponosi Dzierżawca. Dzierżawca zobowiązuje się zawrzeć umowy ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą oraz posiadania i użytkowania mienia oraz za szkody osobowe lub następstwa finansowe tych szkód lub powstałe w związku z wykonywaniem Eksploatacji na sumę ubezpieczenia adekwatną do ryzyk oraz wysokości potencjalnych szkód i rozmiaru przedsiębiorstwa Dzierżawcy, a nadto do nieprzerwanego utrzymywania powyższych ubezpieczeń przez cały okres obowiązywania Umowy. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego przekazywania Wydierżawiającemu kserokopii zawartych lub wznowionych umów ubezpieczeniowych lub polis lub odpowiednich zaświadczeń o zawarciu umów ubezpieczenia lub złożeniu oświadczenia, wskazujących co najmniej ubezpieczyciela, ryzyka i sumy ubezpieczenia.
9. W granicach Nieruchomości mogą znajdować się: obiekty budowlane (w tym nieukończone) nie ujawnione w treści map lub planów Nieruchomości przekazanych Dzierżawcy, które nie zostały ujawnione, zinwentaryzowane, lub co do których Wydierżawiający nie posiada dokumentacji projektowej lub innej dokumentacji technicznej albo też niewybuchy, niewypały lub inne substancje lub rzeczy niebezpieczne.
10. Dzierżawcy znane są warunki techniczne i eksploatacyjne na obszarze Nieruchomości, obszarze akwenu przyległego do Nieruchomości, akwenów w porcie morskim w Szczecinie i porcie morskim w Świnoujściu, w tym w szczególności ma świadomość, że infrastruktura zapewniająca dostęp do portów morskich w Szczecinie i Świnoujściu, infrastruktura portowa zlokalizowana w porcie morskim w Szczecinie lub porcie morskim w Świnoujściu, tory kolejowe, bocznice kolejowe, drogi, przyłącza, sieci, etc. mają charakter ogólnodostępny dla operatorów statków i ich ładunków, z zastrzeżeniem technicznych i organizacyjnych możliwości obsługi statków lub ładunków.
11. Dzierżawca oświadcza, że wiadomo mu i akceptuje, że w związku z inwestycjami realizowanymi w porcie morskim w Szczecinie lub w porcie morskim w Świnoujściu lub w obrębie torów wodnych lub akwenów, mogą wystąpić utrudnienia w korzystaniu z: Nieruchomości, infrastruktury zapewniającej dostęp do portów morskich w Szczecinie i Świnoujściu, infrastruktury portowej zlokalizowanej w porcie morskim w Szczecinie lub porcie morskim w Świnoujściu lub połączeń Nieruchomości, w tym konieczność czasowego wykonywania przeładunków na innych nabrzeżach o podobnych parametrach, jak nabrzeża wykorzystywane dla obsługi Nieruchomości, znajdujących się możliwie najbliżej Nieruchomości. Dzierżawca oświadcza nadto, że akceptuje możliwość czasowego ograniczenia korzystania z Nieruchomości o obszar wskazany przez Wydierżawiającego i niezbędny dla potrzeb inwestycji wskazanych w zdaniu poprzedzającym, z tym zastrzeżeniem, iż

Wydierżawiający skonsultuje pisemnie z Dzierżawcą przewidywany harmonogram prowadzonych inwestycji. O zamiarze przeprowadzenia inwestycji o których mowa powyżej w treści niniejszego punktu Wydierżawiający zobowiązany jest poinformować Dzierżawcę co najmniej na 2 (dwa) miesiące przed planowaną datą ich rozpoczęcia, co nie dotyczy wypadków nagłych. Jeżeli realizacja określonej inwestycji, spośród inwestycji o których mowa w niniejszym punkcie mogłaby grozić rażącą szkodą Dzierżawcy, Strony zobowiązują się do ustalenia zasad realizacji tej inwestycji odrębnym porozumieniem.

12. Z zastrzeżeniem odmiennych postanowień Umowy, Dzierżawca, zrzeka się wszelkich roszczeń, ani też nie będzie żądał wynagrodzenia lub naprawienia żadnych szkód powstałych w związku z:
 - a) faktem, że w granicach Nieruchomości mogą znajdować się obiekty lub inne rzeczy wskazane w punkcie 9 powyżej,
 - b) faktem, że w związku z inwestycjami, o których mowa w punkcie 11 powyżej, Dzierżawca nie będzie mógł faktycznie korzystać z Nieruchomości zgodnie z Przeznaczeniem Nieruchomości lub to korzystanie zostanie w znacznym stopniu ograniczone lub nastąpić mogą inne zdarzenia wskazane w punkcie 11 powyżej, chyba, że spowodowane to będzie zdarzeniami za które Wydierżawiający ponosi wyłączną winę.
13. Dzierżawca zobowiązuje się nieprzerwanie na własny koszt i ryzyko utrzymywać Nieruchomość w stanie nie pogorszonym w stosunku do Stanu Poprzedniego Nieruchomości oraz w stanie zgodnym z Prawem.
14. Dzierżawca zobowiązuje się do należytego, bieżącego utrzymania na swój koszt w nieprzerwanej zdolności eksploatacyjnej (w szczególności: sprzątania, usuwania oblodzenia lub śniegu, zapobiegania śliskości, koszenia terenów zielonych i usuwania skoszonej trawy, etc.) Nieruchomości oraz wjazdów lub wyjazdów z Nieruchomości.
15. Dzierżawca na własny koszt i ryzyko zobowiązany jest do konserwacji oraz bieżących remontów obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach Nieruchomości, a także naprawy na własny koszt i ryzyko uszkodzeń powstałych w związku z Eksploatacją oraz do utrzymywania w stanie, w jakim zgodnie z Prawem oraz zasadami prawidłowej gospodarki powinny się one znajdować, w szczególności dla zapewnienia możliwości prowadzenia racjonalnej działalności przeładunkowej i składowej, wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych w granicach Nieruchomości.
16. Dzierżawca zobowiązuje się, że Eksploatacja oraz inna działalność Dzierżawcy, nie będą utrudniać korzystania z infrastruktury portowej oraz dróg lub torów kolejowych na Nieruchomości lub nieruchomościach przyległych do Nieruchomości, z uwzględnieniem specyfiki, zwyczajów i dobrych praktyk działalności portowej (w szczególności zabronione jest: blokowanie lub utrudnianie przejazdu, zasypywanie lub zajmowanie skrajni dróg lub torów lub sąsiadujących nieruchomości lub urządzeń budowlanych lub instalacji lub ciągów komunikacyjnych współużytkowanych przez Dzierżawcę).
17. Dzierżawca zobowiązuje się do utrzymywania Nieruchomości we właściwym porządku, przechowywania rzeczy w przeznaczonych do tego miejscach oraz do gospodarowania odpadami zgodnie z Prawem oraz ponoszenia wszelkich kosztów z tym związanych.
18. Dzierżawcy nie wolno przyjmować ani składować w granicach Nieruchomości żadnych odpadów poza odpadami wytworzonymi podczas Eksploatacji, co nie dotyczy odpadów będących ładunkami, o ile są przeładowywane zgodnie z Prawem. Magazynowanie odpadów wytworzonych podczas Eksploatacji może się odbywać wyłącznie w sposób zapewniający bezpieczeństwo i ochronę środowiska naturalnego. Każda ze Stron ma prawo zwrócić się do uprawnionych organów o dokonanie inspekcji w powyższym zakresie, a nadto Wydierżawiającemu przysługuje prawo do kontroli w powyższym zakresie w dowolnym terminie. W przypadku stwierdzenia postępowania Dzierżawcy z odpadami niezgodnego z postanowieniami Prawa lub umowy, Wydierżawiający ma prawo do żądania, aby Dzierżawca niezwłocznie, w odpowiednim terminie, usunął odpowiednie odpady, na własny koszt i ryzyko.

W przypadku powstania jakichkolwiek szkód w związku z nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę postanowień niniejszego punktu lub wyrządzeniem przez Dzierżawcę lub osoby za które Dzierżawca ponosi na zasadach ogólnych odpowiedzialność szkód w środowisku, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia w pełnym zakresie tych szkód, w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.

19. Dzierżawca zobowiązany jest prowadzić Eksploatację i korzystać z Nieruchomości zgodnie z Prawem. W szczególności Dzierżawca zobowiązany jest na własny koszt i ryzyko przeprowadzać określone w art.62 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane okresowe kontrole lub przeglądy dozоровe obiektów budowlanych, ich części, instalacji lub urządzeń oraz prowadzić książki obiektów budowlanych, o jakich mowa w art.64 tej ustawy.
20. Podczas Eksploatacji Dzierżawca zobowiązany jest do korzystania z technologii ograniczających negatywne oddziaływanie na środowisko i gwarantujących, że poziom emisji wynikających z Eksploatacji nie przekroczy poziomu określonego w Prawie. W szczególności Dzierżawca zobowiązuje się do: wykonywania ładunków, rozładunków, przeładunków, transportu wewnętrznego, składowania ładunków, etc. w sposób ograniczający: uciążliwość dla otoczenia, emisje, zanieczyszczenia wód powierzchniowych lub podziemnych lub ziemi lub gleby oraz stosowania przy wszelkich czynnościach dotyczących ładunków technologii ograniczających emisje. W przypadku powstania jakichkolwiek szkód w związku z nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę postanowień niniejszego punktu lub wyrządzeniem przez Dzierżawcę lub osoby za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność szkód w środowisku, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia na zasadach ogólnych w pełnym zakresie tych szkód, w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
21. Warunki współkorzystania przez Dzierżawcę z infrastruktury portowej określa Wydierżawiający w formie wydawanych przez siebie powszechnie obowiązujących aktów lub w formie odrębnych porozumień zawieranych z Dzierżawcą.
22. Dzierżawca odpowiada za sflęczenia lub przegflębienia lub zanieczyszczenia dna akwenu od krawędzi toru wodnego w kanale portowym do linii nabrzeży zlokalizowanych w granicach Nieruchomości lub bezpośrednio przylegających do Nieruchomości, które powstały z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Dzierżawca lub powstałych na skutek działania lub zaniechania jakiegokolwiek osoby trzeciej za którą odpowiedzialność ponosi Dzierżawca.
23. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego zapewnienia na swój koszt i ryzyko prawidłowej gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi w granicach Nieruchomości oraz odpowiedniego, zgodnego z Prawem lub warunkami technicznymi lub pozwoleniami wodnoprawnymi, odprowadzania wód deszczowych i roztopowych.
24. Dzierżawca zobowiązuje się do prowadzenia Eksploatacji w sposób niepowodujący zanieczyszczenia kanalizacji deszczowej lub odwodnień. W przypadku zanieczyszczenia lub uszkodzenia kanalizacji deszczowej lub odwodnień wskutek Eksploatacji, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego przywrócenia sprawności odpowiedniego elementu instalacji lub urządzenia technicznego oraz przywrócenia stanu pierwotnego tej instalacji lub tego elementu. W przypadku powstania jakichkolwiek szkód w związku z nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę postanowień niniejszego punktu lub wyrządzeniem przez Dzierżawcę lub osoby za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność szkód w środowisku, Dzierżawca na zasadach ogólnych zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia w pełnym zakresie tych szkód, w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
25. Dzierżawca zobowiązuje się do należytego, bieżącego utrzymywania na swój koszt i ryzyko w sprawności operacyjnej wykorzystywanych nabrzeży w zakresie ścieżki cumowniczo-odbojowej, w tym: sprzątania, usuwania oblodzenia lub śniegu, zapobiegania śliskości, remontów bieżących, konserwacji i naprawy uszkodzeń powstałych w związku z Eksploatacją.
26. Dzierżawca zobowiązuje się do realizacji zgodnie z Prawem, na własny koszt i ryzyko, obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej w odniesieniu do Nieruchomości. Wydierżawiającemu przysługuje nadzór nad realizacją obowiązków z zakresu ochrony

- przeciwpożarowej, który w imieniu Wydierżawiającego sprawować będzie osoba upoważniona na piśmie. W przypadku powstania jakichkolwiek szkód w związku z nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę postanowień niniejszego punktu lub wyrządzonych przez Dzierżawcę lub osoby za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia na zasadach ogólnych w pełnym zakresie tych szkód, w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
27. Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania, zgodnie z Prawem, Wydierżawiającego i właściwych podmiotów o wszystkich znanych mu zdarzeniach stanowiących zagrożenie: Nieruchomości lub innych nieruchomości bądź obiektów zlokalizowanych w granicach portu morskiego w Szczecinie lub środowiska lub zdrowia lub życia ludzkiego lub bezpieczeństwa lub żeglugi. W wypadku zaistnienia któregośkolwiek z zagrożeń opisanych w zdaniu poprzedzającym lub możliwości jego wystąpienia, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania na piśmie Wydierżawiającego o takim zagrożeniu. W przypadku powstania jakichkolwiek szkód w związku z nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę postanowień niniejszego punktu lub wyrządzonych przez Dzierżawcę lub osoby za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność, Dzierżawca zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia na zasadach ogólnych w pełnym zakresie tych szkód, w odpowiednim terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego.
28. Dzierżawca zobowiązuje się do zapewnienia w granicach Nieruchomości ochrony mienia lub osób zgodnie z Prawem. Dzierżawca zobowiązany jest przestrzegać również zasad ruchu osobowego, materiałowego określonych w przepisami obowiązującymi w granicach portu morskiego w Szczecinie. Wydierżawiającemu przysługuje prawo do nadzoru nad ochroną Nieruchomości oraz mienia znajdującego się w granicach Nieruchomości i osób oraz spełniania przez Dzierżawcę obowiązków określonych w zdaniach poprzedzających, a nadto Wydierżawiającemu przysługują uprawnienia kontrolne dotyczące sposobu wykonywania tej ochrony i zgodności wykonywania tej ochrony z Prawem.
29. W przypadku, gdyby Dzierżawca nie wykonał lub nienależycie wykonał zobowiązania określone w którymkolwiek z punktów 14-28, bez konieczności uzyskiwania żadnych zgód lub orzeczeń lub upoważnienia przez sąd, Wydierżawiający ma prawo do wykonania odpowiednich czynności lub naprawienia szkód na koszt i ryzyko Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Warunkiem skorzystania przez Wydierżawiającego z postanowień niniejszego ustępu jest bezskuteczny upływ odpowiedniego terminu, wyznaczonego Dzierżawcy na piśmie pod rygorem nieważności, do należytego wykonania zobowiązań, którym Dzierżawca uchybił. W przypadku zastosowania postanowień niniejszego punktu, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu poniesione przez niego wydatki (w tym kary lub innego rodzaju opłaty) w terminie do 14 (czternastu) dni od daty doręczenia Dzierżawcy odpowiedniego dokumentu rozliczeniowego. Pod warunkiem, że będzie to zgodne z Prawem, Wydierżawiający umożliwi Dzierżawcy udział w odpowiednim postępowaniu lub możliwość złożenia wyjaśnień lub przedstawienia dowodów.
30. Wydierżawiający ma w każdym czasie prawo do przeprowadzania kontroli w celu sprawdzenia, czy Dzierżawca należycie wypełnia swoje zobowiązania wynikające z Umowy lub Prawa. Kontrola o której mowa w zdaniu poprzedzającym będzie odbywać się w czasie pracy przedsiębiorstwa Dzierżawcy i będzie prowadzona z zachowaniem zasad bezpieczeństwa. Dzierżawca ma prawo do wskazania osoby asystującej przedstawicielowi Wydierżawiającego podczas wykonywania kontroli. Zasady określone powyżej w treści niniejszego akapitu nie mają zastosowania w wypadkach nagłych, grożących Wydierżawiającemu lub osobom trzecim poważną szkodą lub w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia ludzkiego, związanych z bezpieczeństwem lub zagrożeniem środowiska. Wydierżawiający zapewnia, że sposób wykonywania kontroli będzie adekwatny do potrzeb i nie spowoduje zakłócenia Eksploatacji lub korzystania z Nieruchomości.

31. Niezależnie od postanowień punktu 30 powyżej, Wydzierżawiający ma w każdym czasie prawo do odpowiedniego dostępu do obiektów infrastruktury portowej oraz infrastruktury krytycznej zlokalizowanych w granicach Nieruchomości, a także możliwość wykonywania tego uprawnienia przez wskazanych przez Wydzierżawiającego operatorów tych infrastruktur. Dzierżawca zapewni Wydzierżawiającemu i upoważnionym przez niego podmiotom nieograniczony dostęp do infrastruktury portowej lub infrastruktury krytycznej w celu dokonywania według uznania Wydzierżawiającego: napraw, konserwacji, remontów, modernizacji, rozbudowy, wyburzeń lub wykonywania zobowiązań wynikających z Prawa lub postanowień Umowy. Pracownikom służb bezpieczeństwa Wydzierżawiającego oraz grupie interwencyjnej ochrony portu morskiego w Szczecinie przysługuje nadto uprawnienie do podejmowania w granicach Nieruchomości odpowiednich działań uzasadnionych zadaniami tych osób. Wydzierżawiający zapewnia, że sposób wykonywania postanowień niniejszego punktu będzie adekwatny do potrzeb i nie spowoduje ponad miarę zakłócenia Eksploatacji lub korzystania z Nieruchomości.
32. Do obowiązków Wydzierżawiającego należą wyłącznie:
- remonty i utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących w dacie zawarcia Umowy lub powstałych w trakcie wykonywania Umowy dróg zapewniających dojazd do Nieruchomości, które są we władaniu Wydzierżawiającego (w szczególności: sprzątanie, usuwanie oblodzenia, śniegu, zapobieganie śliskości);
 - remonty i utrzymanie istniejących w dacie zawarcia Umowy lub powstałych w trakcie wykonywania Umowy torów kolejowych, które są we władaniu Wydzierżawiającego;
 - utrzymywanie parametrów infrastruktury zapewniającej dostęp do portu w Szczecinie wraz z odpowiednim oznakowaniem nawigacyjnym – w zakresie w jakim Wydzierżawiający ponosi za to odpowiedzialność zgodnie z Prawem;
 - remonty i utrzymanie istniejących w dacie zawarcia Umowy lub powstałych w trakcie wykonywania Umowy oraz wykonanych w ramach przyłączenia lub usuwania kolizji obiektów budowlanych stanowiących sieci: elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, zaopatrzenia w wodę, odbioru ścieków sanitarnych – do punktów podziału, określanych jako miejsca dostawy lub granice eksploatacji i ustalonych w warunkach technicznych.
33. Dzierżawca zobowiązuje się do przekazywania Wydzierżawiającemu na piśmie pod rygorem nieważności danych dotyczących:
- wielkości potencjału przeładunkowego wyrażonej odpowiednio w tonach metrycznych lub jednostkach standardowych odpowiadających pojemności dwudziestostopowego kontenera ISO (TEU) - do dnia 31 marca każdego roku według stanu na dzień 31 grudnia roku poprzedniego;
 - wielkości przeładunków wyrażonej odpowiednio w tonach metrycznych lub TEU, z uwzględnieniem, oraz bez uwzględnienia, masy własnej jednostek ładunkowych, a także w podziale na ładunki przywożone oraz wywożone - do dnia 31 marca każdego roku za rok poprzedni.
34. Opłata przystaniowa pobierana za korzystanie z nabrzeży znajdujących się w granicach Nieruchomości przypada Wydzierżawiającemu.
35. Wszelkie zwiększające wartość lub ulepszające odpowiednie rzeczy nakłady lub wydatki, które Dzierżawca poczyniłby w granicach Nieruchomości, nieruchomości przyległych do Nieruchomości lub akwenów lub wydatki na: utrzymanie, odbudowę, przebudowę, remonty, rozbiorę, modernizację Nieruchomości lub jej części, wymagają uprzedniej zgody Wydzierżawiającego wydanej na piśmie pod rygorem nieważności i mogą zostać dokonane wyłącznie pod warunkiem zgodności z Prawem. Przed wyrażeniem zgody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym Wydzierżawiający ma prawo żądania od Dzierżawcy udzielenia wyjaśnień lub dostarczenia odpowiedniej dokumentacji dotyczącej nakładów (w tym projektu budowlanego lub w miarę potrzeby: rysunków i opisów służących realizacji obiektu budowlanego). Brak pisemnej odpowiedzi Wydzierżawiającego na odpowiedni wniosek

- Dzierżawcy o wyrażenie zgody, o której mowa powyżej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia złożenia wniosku lub przedłożenia wyjaśnień lub dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, będzie uważany za wyrażenie przez Wydierżawiającego zgody na dokonanie przez Dzierżawcę nakładu lub wydatku objętego treścią złożonego wniosku, przy czym odmowa wyrażenia zgody, wymaga pisemnego uzasadnienia Wydierżawiającego. Zgoda Wydierżawiającego przewidziana niniejszym punktem może określać sposób rozliczenia nakładów lub wydatków na warunkach ustalonych pomiędzy Stronami.
36. Dzierżawcę obciążają wszelkie nakłady, wydatki i ryzyka związane z przygotowaniem oraz zrealizowaniem nakładów lub wydatków o których mowa w punkcie 35 powyżej, w tym w szczególności koszty związane z zaprojektowaniem, wykonaniem i ukończeniem budowy, uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych oraz ich eksploatacją, w tym w szczególności: koszty związane ze wszelkimi procedurami administracyjnymi, prawnymi, uzyskiwaniem zgód, pozwoleń, etc. oraz przygotowania wszelkich dokumentów, opracowań, analiz, wniosków, etc. wymaganych dla zrealizowania powyżej wskazanych działań.
 37. Wszelkie obiekty będące w budowie lub wybudowane w granicach Nieruchomości, bez wymaganego pozwolenia na budowę albo zgłoszenia lub bez wiedzy i wymaganej zgody Wydierżawiającego lub z naruszeniem Prawa, podlegają niezwłocznemu usunięciu na koszt i ryzyko Dzierżawcy, chyba że Strony inaczej postanowią na piśmie pod rygorem nieważności. W przypadku, gdyby Dzierżawca nie wykonał lub nienależycie wykonał zobowiązania określone w zdaniu poprzedzającym, bez konieczności uzyskiwania żadnych zgód lub orzeczeń lub upoważnienia przez sąd, Wydierżawiający ma prawo do wykonania odpowiednich czynności na koszt i ryzyko Dzierżawcy, na co Dzierżawca wyraża zgodę. Warunkiem skorzystania przez Wydierżawiającego z postanowień niniejszego punktu jest bezskuteczny upływ odpowiedniego terminu, wyznaczonego Dzierżawcy na piśmie pod rygorem nieważności, do należytego wykonania zobowiązań, którym Dzierżawca uchybił. W przypadku zastosowania postanowień niniejszego punktu, Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu poniesione przez niego wydatki (w tym kary lub innego rodzaju opłaty) w terminie do 14 (czternastu) dni od daty doręczenia Dzierżawcy odpowiedniego dokumentu rozliczeniowego. Pod warunkiem, że będzie to zgodne z Prawem, Wydierżawiający umożliwi Dzierżawcy udział w odpowiednim postępowaniu lub możliwość złożenia wyjaśnień lub przedstawienia dowodów.
 38. Dzierżawca zobowiązany jest ustalić czy posadowione lub wzniesione przez niego obiekty budowlane objęte są podatkiem od nieruchomości i w terminie do 7 (siedmiu) dni od dnia ich posadowienia lub wybudowania zobowiązany jest zawiadomić o tym Wydierżawiającego, podając jednocześnie na piśmie pod rygorem nieważności odpowiednie informacje wymagane dla prawidłowego naliczenia przez Wydierżawiającego podatku od nieruchomości oraz termin przyjęcia każdego obiektu budowlanego do użytkowania. Obowiązek wskazany w zdaniu poprzedzającym dotyczy również zmiany sposobu użytkowania, modernizacji oraz rozbiórki budynków i budowli, z tym, że termin zawiadomienia Wydierżawiającego rozpocznie się w tym przypadku począwszy od dnia dokonania zmiany sposobu użytkowania, modernizacji lub zakończenia rozbiórki. W przypadku powstania jakichkolwiek szkód w związku z nienależytym wykonaniem przez Dzierżawcę postanowień niniejszego punktu lub wyrządzonych przez Dzierżawcę lub osoby za które Dzierżawca ponosi odpowiedzialność, Dzierżawca na zasadach ogólnych zobowiązuje się do niezwłocznego naprawienia w pełnym zakresie tych szkód, łącznie z obowiązkiem Dzierżawcy zwrotu Wydierżawiającemu zapłaconych odsetek i innych sankcji nałożonych na Wydierżawiającego przez organy podatkowe z tytułu braku zapłaty lub opóźnienia w zapłacie podatku od nieruchomości od obiektów podlegających opodatkowaniu.
 39. W przypadku poniesienia przez lub z wykorzystaniem środków publicznych nakładów w granicach Nieruchomości lub nakładów na infrastrukturę zapewniającą dostęp do portu lub obiekty infrastruktury portowej, z których korzystać będzie Dzierżawca bądź kontrahenci przedsiębiorstwa Dzierżawcy, Strony niezwłocznie po dacie poniesienia powyżej opisanych

nakładów dokonają odpowiedniej zmiany stawki Czynszu Dzierżawnego w sposób proporcjonalny do zmiany wartości Nieruchomości lub odpowiednio do wysokości poniesionych nakładów.

40. Czyszc Dzierżawny stanowić będzie sumę następujących składników:
- stawka stała za dzierżawę gruntu;
 - koszty dodatkowe związane z gruntem obejmujące zwrot Wydierżawiającemu: kosztów ochrony, podatku od nieruchomości w zakresie gruntów wchodzących w skład Nieruchomości, opłaty za użytkowanie wieczyste od Nieruchomości, koszty usług wodnych oraz inne koszty opłat publiczno-prawnych związanych z gruntem, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany któregokolwiek z powyżej wymienionych składników kosztów dodatkowych związanych z gruntem lub w przypadku wprowadzenia nowego obciążenia dotyczącego gruntu niniejszy składnik Czynszu Dzierżawnego będzie niezwłocznie uaktualniany przez Strony;
 - stawka stała za dzierżawę budynków;
 - koszty dodatkowe związane z wydierżawionymi budynkami, obejmujące: koszty ubezpieczenia oraz podatku od nieruchomości w zakresie budynków wchodzących w skład Nieruchomości, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany któregokolwiek z powyżej wymienionych składników kosztów dodatkowych związanych z wydierżawionymi budynkami lub w przypadku wprowadzenia nowego obciążenia dotyczącego wydierżawionych budynków niniejszy składnik Czynszu Dzierżawnego będzie uaktualniany.
41. Czyszc Dzierżawny i inne świadczenia pieniężne Dzierżawcy będą płatne na rachunek bankowy Wydierżawiającego wskazany w treści odpowiednich dokumentów rozliczeniowych wystawionych przez Wydierżawiającego, z dotu w terminie do 14 (czternastu) dni od daty wystawienia przez Wydierżawiającego odpowiedniego dokumentu rozliczeniowego za bieżący miesiąc kalendarzowy.
42. Wszelkie świadczenia pieniężne Dzierżawcy wynikające z Umowy, każdorazowo zostaną powiększone o podatek od towarów i usług w wysokości zgodnej z przepisami Prawa obowiązującymi w dacie wymagalności odpowiedniego świadczenia pieniężnego Dzierżawcy.
43. Czyszc Dzierżawny nie zawiera opłat eksploatacyjnych w tym w szczególności opłat za: energię elektryczną, ciepłą, wodę, odprowadzenie ścieków sanitarnych i inne media, łącza teletechniczne, etc. które będą rozliczane w oparciu o oddzielne umowy zawarte z Wydierżawiającym lub innym dostawcą.
44. Stawki Czynszu Dzierżawnego określonego w punkcie 40 powyżej podlegać będą waloryzacji po upływie każdego roku kalendarzowego o wartość „średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem” w poprzednim roku kalendarzowym, ogłoszanego w formie komunikatu, przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Waloryzacja o której mowa w zdaniu poprzedzającym następować będzie ze skutkiem od dnia 01 marca roku kalendarzowego w którym ogłoszony został odpowiedni wskaźnik.
45. Czyszc Dzierżawny i inne świadczenia pieniężne Dzierżawcy wynikające z Umowy będą należne Wydierżawiającemu do daty faktycznego zwrotu Wydierżawiającemu całej Nieruchomości zgodnie z postanowieniami Umowy i przywrócenia Nieruchomości do Stanu Poprzedniego Nieruchomości, zgodnie z postanowieniami Umowy.
46. Wydierżawiający może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Dzierżawca opóźnia się z zapłatą Czynszu Dzierżawnego lub innych świadczeń pieniężnych wynikających z Umowy a suma wszystkich opóźnionych świadczeń pieniężnych Dzierżawcy przewyższa wysokość Czynszu Dzierżawnego za 2 (dwa) pełne miesięczne okresy płatności. Przed rozwiązaniem Umowy z powodu określonego w zdaniu poprzedzającym, Wydierżawiający jest zobowiązany do zawiadomienia Dzierżawcy na piśmie o zamiarze rozwiązania Umowy, wskazując w zawiadomieniu ostateczny termin 3 (trzech) miesięcy, w którym Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty wszystkich opóźnionych świadczeń

- pieniężnych pod rygorem rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, wskutek jednostronnego oświadczenia woli Wyzierżawiającego.
47. Umowa może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem przez Wyzierżawiającego, z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku istotnego naruszenia przez Dzierżawcę zobowiązań umownych. Za istotne naruszenie zobowiązań umownych przez Dzierżawcę w rozumieniu niniejszego przepisu Strony uważać będą w szczególności:
- wykorzystywanie Nieruchomości lub jej części w sposób niezgodny z Przeznaczeniem Nieruchomości, bądź dokonanie zmiany Przeznaczenia Nieruchomości lub jakiegokolwiek jej części bez uprzedniej pisemnej zgody Wyzierżawiającego;
 - poddzierżawienie lub oddanie do korzystania osobom trzecim całości lub części Nieruchomości lub przeniesienie na osoby trzecie jakichkolwiek praw wynikających z Umowy z naruszeniem Umowy;
 - powtarzające się niestosowanie się Dzierżawcy do przepisów Prawa, które dotyczą funkcjonowania lub bezpieczeństwa portu morskiego w Szczecinie, ochrony środowiska lub ochrony życia bądź zdrowia ludzkiego;
 - rażące naruszenie przez Dzierżawcę obowiązków Dzierżawcy określonych w Umowie.
48. Przed rozwiązaniem za wypowiedzeniem Umowy z przyczyn określonych w punkcie 47 powyżej, Wyzierżawiający jest zobowiązany do zawiadomienia Dzierżawcy na piśmie o zamiarze rozwiązania Umowy, wskazując w wezwaniu odpowiedni termin, w którym Dzierżawca będzie zobowiązany do zaprzestania naruszeń postanowień Umowy pod rygorem rozwiązania Umowy wskutek jednostronnego oświadczenia woli Wyzierżawiającego z zachowaniem sześciomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Termin, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wynosić będzie nie mniej niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Dzierżawcy przez Wyzierżawiającego pisemnego zawiadomienia.
49. W przypadku Wygaśnięcia Umowy Wyzierżawiającemu przysługuje prawo wyboru: żądania od Dzierżawcy przywrócenia całej Nieruchomości na koszt i ryzyko Dzierżawcy do Stanu Poprzedniego Nieruchomości lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy Stronami na piśmie pod rygorem nieważności, bądź zatrzymania całości lub części trwale związanych z Nieruchomością nakładów Dzierżawcy, przy czym Dzierżawcy nie przysługuje uprawnienie do żądania od Wyzierżawiającego zwrotu jakichkolwiek wydatków poniesionych na Nieruchomość lub rozliczenia nakładów lub odszkodowania lub wynagrodzenia.
50. Jeżeli w terminie do 90 (dziewięćdziesięciu) dni przed Wygaśnięciem Umowy, Dzierżawca nie przystąpi do wykonywania działań faktycznych zmierzających do przywrócenia Nieruchomości do Stanu Poprzedniego Nieruchomości lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy Stronami na piśmie pod rygorem nieważności, albo jeżeli do Wygaśnięcia Umowy Dzierżawca nie przywróci całej Nieruchomości do Stanu Poprzedniego Nieruchomości lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy Stronami na piśmie pod rygorem nieważności; Wyzierżawiający będzie uprawniony bez konieczności uzyskiwania żadnych zgód lub orzeczeń lub upoważnienia przez sąd, według swojego wyboru do: przywrócenia na koszt i ryzyko Dzierżawcy całej Nieruchomości do Stanu Poprzedniego Nieruchomości lub zatrzymania całości lub części trwale związanych z Nieruchomością nakładów Dzierżawcy bez żadnego rozliczenia lub wynagrodzenia lub odszkodowania na rzecz Dzierżawcy. Warunkiem skorzystania przez Wyzierżawiającego z postanowień niniejszego punktu jest bezskuteczny upływ odpowiedniego terminu, wyznaczonego Dzierżawcy na piśmie pod rygorem nieważności, do należytego wykonania zobowiązań, którym Dzierżawca uchybił.
51. Jeżeli do Wygaśnięcia Umowy Dzierżawca nie przywróci całej Nieruchomości na swój koszt i ryzyko do Stanu Poprzedniego Nieruchomości i nie zwróci całej Nieruchomości Wyzierżawiającemu zgodnie z postanowieniami Umowy, po Wygaśnięciu Umowy, do czasu przywrócenia całej Nieruchomości do Stanu Poprzedniego Nieruchomości lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy Stronami na piśmie pod rygorem nieważności i zwrotu całej Nieruchomości Wyzierżawiającemu zgodnie z postanowieniami Umowy, Dzierżawca będzie

zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego comiesięcznie kwoty stanowiącej równowartość miesięcznego Czynszu Dzierżawnego z ostatniego pełnego miesiąca obowiązywania Umowy powiększonego o 100% (sto procent), a ponadto w wypadku gdyby wskutek nie zwrócenia Nieruchomości przez Dzierżawcę w umówionym terminie Wydierżawiający poniósł jakąkolwiek szkodę przewyższającą wartość tej kwoty – dodatkowo naprawienia pełnej wysokości szkód poniesionych przez Wydierżawiającego.

52. W przypadku Rozwiązania Umowy przez Wydierżawiającego z przyczyn określonych w punktach 46 i 47 powyżej Dzierżawca zobowiązuje się niezwłocznie przywrócić całą Nieruchomość na swój koszt i ryzyko do Stanu Poprzedniego Nieruchomości oraz zwrócić całą Nieruchomość Wydierżawiającemu zgodnie z postanowieniami Umowy, najpóźniej w 30 (trzydziestym) dniu od Rozwiązania Umowy. Obowiązek powyższy nie dotyczy stale związanych z Nieruchomością nakładów Dzierżawcy, co do których Wydierżawiający złoży oświadczenie o zamiarze ich zatrzymania.
53. Jeżeli do upływu 30 (trzydziestego) dnia od Rozwiązania Umowy Dzierżawca nie przywróci całej Nieruchomości do Stanu Poprzedniego Nieruchomości lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy Stronami na piśmie pod rygorem nieważności, Wydierżawiający będzie uprawniony bez konieczności uzyskiwania żadnych zgód lub orzeczeń lub upoważnienia przez sąd, według swego wyboru: do dokonania przywrócenia Nieruchomości do Stanu Poprzedniego Nieruchomości lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy Stronami na piśmie pod rygorem nieważności na koszt i ryzyko Dzierżawcy lub zatrzymania całości lub części trwale związanych z Nieruchomością nakładów Dzierżawcy bez żadnego rozliczenia lub wynagrodzenia lub odszkodowania na rzecz Dzierżawcy. Warunkiem skorzystania przez Wydierżawiającego z postanowień niniejszego punktu jest bezskuteczny upływ odpowiedniego terminu, wyznaczonego Dzierżawcy na piśmie pod rygorem nieważności, do należytego wykonania zobowiązań, którym Dzierżawca uchybił.
54. Jeżeli do upływu 30 (trzydziestego) dnia od Rozwiązania Umowy Dzierżawca nie przywróci Nieruchomości na swój koszt i ryzyko do Stanu Poprzedniego Nieruchomości lub nie zwróci całej Nieruchomości Wydierżawiającemu zgodnie z postanowieniami Umowy, niezależnie od innych opłat wynikających z Umowy, po upływie 30 (trzydziestego) dnia od Rozwiązania Umowy, do czasu przywrócenia całej Nieruchomości do Stanu Poprzedniego Nieruchomości lub innego stanu uzgodnionego pomiędzy Stronami na piśmie pod rygorem nieważności i zwrotu całej Nieruchomości Wydierżawiającemu zgodnie z postanowieniami Umowy, Dzierżawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego comiesięcznie kwoty stanowiącej równowartość miesięcznego Czynszu Dzierżawnego z ostatniego pełnego miesiąca obowiązywania Umowy powiększonego o 100% (sto procent), a ponadto w wypadku gdyby wskutek nie zwrócenia całej Nieruchomości przez Dzierżawcę w umówionym terminie Wydierżawiający poniósł jakąkolwiek szkodę przewyższającą wartość tej kwoty – dodatkowo odszkodowanie do pełnej wysokości poniesionej przez Wydierżawiającego szkody.
55. Po Wygaśnięciu Umowy lub Rozwiązaniu Umowy cała Nieruchomość zostanie wydana Wydierżawiającemu przez Dzierżawcę na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zgodnie z postanowieniami niniejszego Umowy.
56. Dzierżawca niniejszym upoważnia Wydierżawiającego do objęcia w posiadanie całej Nieruchomości po Wygaśnięciu Umowy lub Rozwiązaniu Umowy oraz podjęcia wszelkich działań faktycznych lub wykonania odpowiednich czynności według uznania Wydierżawiającego (w tym takich, których drugą stroną będzie Wydierżawiający), jakie okażą się niezbędne dla zrealizowania powyższego celu. Ze względu na treść stosunku prawnego będącego podstawą powyższego pełnomocnictwa, Dzierżawca zrzeka się uprawnienia do odwołania tego pełnomocnictwa.
57. W przypadku Rozwiązania Umowy przez Dzierżawcę, termin wydania Nieruchomości wyznaczy Dzierżawca w uzgodnieniu z Wydierżawiającym. O ile Wydierżawiający z przyczyn zależnych od siebie odmówiłby bezzasadnie przyjęcia Nieruchomości lub też Strona odmawiałaby udziału

w jakichkolwiek czynnościach związanych ze zwrotem Nieruchomości lub ich potwierdzenia, druga Strona będzie uprawniona do jednostronnego podjęcia i udokumentowania odpowiednich czynności (w szczególności do jednostronnego sporządzenia i podpisania odpowiedniego protokołu), zaś treść takich jednostronnych czynności będzie wiążąca dla Stron.

58. Dzierżawca nie ma prawa do poddzierżawienia lub oddawania do korzystania lub do przekazywania w jakiegokolwiek formie w używanie Nieruchomości lub jej części jakiegokolwiek osobie trzeciej, bez uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.
59. Przeniesienie przysługujących Dzierżawcy na podstawie Umowy jakichkolwiek wierzytelności wobec Wydierżawiającego na osobę trzecią wymaga pod rygorem nieważności uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Wydierżawiającego.
60. Wydierżawiający może przenieść, z zastrzeżeniem przepisów Prawa, wszelkie prawa lub obowiązki Wydierżawiającego wynikające z niniejszej Umowy na jakikolwiek podmiot na co Dzierżawca niniejszym wyraża zgodę, z tym zastrzeżeniem, że podmiot wstępujący w prawa lub obowiązki Wydierżawiającego będzie związany wszystkimi postanowieniami Umowy.
61. Dzierżawca zobowiązuje się w terminie do dnia 31.12.2025 r. roku zakończyć Inwestycję w zakresie opisanym w treści oferty złożonej w Przetargu.
62. Dzierżawca, jako inwestor w rozumieniu ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane, bez prawa żądania od Wydierżawiającego zwrotu poniesionych nakładów lub wydatków, na własny koszt i ryzyko zobowiązuje się zorganizować, sfinansować i zapewnić prawidłowy przebieg Inwestycji, zrealizować Inwestycję w umówionych terminach, a także w niezbędnym zakresie dostosować Nieruchomość i – w razie konieczności – nieruchomości przyległe do Nieruchomości, do potrzeb Inwestycji i Eksploatacji. W szczególności przystosowanie Nieruchomości do potrzeb Dzierżawcy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym obejmować będzie według potrzeb Dzierżawcy, po uprzednim uzgodnienia na piśmie z Wydierżawiającym: likwidację, usunięcie kolizji lub przełożenie obiektów budowlanych lub instalacji znajdujących się w granicach Nieruchomości.
63. Wydierżawiający udzieli Dzierżawcy w Umowie prawa do dysponowania Nieruchomością na związane z Inwestycją cele budowlane.
64. Wydierżawiający wyrazi w Umowie zgodę na zrealizowanie przez Dzierżawcę Inwestycji zgodnie z postanowieniami Umowy. Udział Wydierżawiającego w postępowaniach administracyjnych zmierzających do uzyskania potrzebnych decyzji dotyczących zrealizowania Inwestycji jest obowiązkowy wyłącznie, jeżeli wynika to z przepisów Prawa i będzie niezbędne dla realizacji Inwestycji. Wydierżawiający zobowiązuje się także na pisemny wniosek Dzierżawcy wspierać Dzierżawcę w rozsądnym i uzasadnionym zakresie w postępowaniach przed organami samorządu lub administracji państwowej w sprawach związanych z realizacją Inwestycji.
65. Dzierżawcę obciążają wszelkie koszty i ryzyka związane z przygotowaniem oraz zrealizowaniem Inwestycji, w tym w szczególności koszty związane z: zaprojektowaniem, wykonaniem i ukończeniem Inwestycji, uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie obiektów budowlanych wchodzących w skład Inwestycji oraz Eksploatacją, w tym w szczególności: koszty związane ze wszelkimi procedurami administracyjnymi, prawnymi, uzyskiwaniem zgód, pozwoleń, etc. oraz przygotowania wszelkich dokumentów, opracowań, analiz, wniosków, etc. wymaganych dla zrealizowania powyżej wskazanych działań.
66. Dzierżawca zobowiązuje się do:
 - a) wydania Wydierżawiającemu w formie dokumentu oraz w formie elektronicznej edytowalnej do uzgodnienia (przed wystąpieniem do właściwego organu):
 - (i) planu zagospodarowania terenu,
 - (ii) projektów budowli obiektów budowlanych w zakresie Inwestycji,
 - (iii) oceny oddziaływania planowanej Inwestycji na środowisko.

- Wydzierżawiający może odmówić niezwłocznego uzgodnienia powyżej wskazanych dokumentów i wyłącznie w sytuacji, gdy przekazane dokumenty okażą się niezgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami Prawa lub postanowieniami Umowy. Jeden egzemplarz dokumentów wymienionych powyżej pozostanie u Wydierżawiającego, do wykorzystania według uznania Wydierżawiającego;
- b) niezwłocznego przekazania Wydierżawiającemu kopii wszelkich decyzji o pozwoleniach na budowę dotyczących Inwestycji, jak również decyzji administracyjnych określających warunki korzystania ze środowiska oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych wydanych w związku z Nieruchomością, Inwestycją, Eksploatacją, Terminalem lub wykonaniem w inny sposób niniejszej Umowy;
 - c) niezwłocznego przekazania Wydierżawiającemu, najpóźniej w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty uzyskania pozwolenia na użytkowanie Inwestycji lub poszczególnych obiektów budowlanych wchodzących w skład Inwestycji, wraz z nowopowstałą infrastrukturą portową;
 - d) dokumentacji powykonawczej łącznie z inwentaryzacją geodezyjną w formie numerycznej,
 - e) instrukcji w formie dokumentu i formie elektronicznej edytowalnej regulujących system zabezpieczeń i kontroli przeciwpożarowej oraz ekologicznej;
 - f) Niezwłocznego przekazania Wydierżawiającemu kopii pozwolenia na użytkowanie poszczególnych obiektów budowlanych wchodzących w skład Inwestycji.
67. Wszelkie niewchodzące w zakres Inwestycji nakłady lub wydatki, które Dzierżawca miałby zamiar wykonać w okresie obowiązywania Umowy w granicach Nieruchomości, nieruchomości przyległych do Nieruchomości lub akwenu morskiego przyległego do Nieruchomości lub wydatki na Nieruchomość lub jej części zwiększające wartość Nieruchomości lub stanowiące ulepszenia, wymagają uprzedniej zgody Wydierżawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i zachowania trybu wymaganego dla realizacji Inwestycji. Wydierżawiający nie odmówi wydania takiej zgody bez uzasadnionych, istotnych powodów.
68. Dzierżawca zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt i ryzyko wszelkich niezbędnych dla zrealizowania Inwestycji pozwoleń na usunięcie drzewostanu lub krzewów rosnących w granicach Nieruchomości lub dostosowaniem ukształtowania terenu do potrzeb Inwestycji lub Eksploatacji. Dzierżawca zobowiązuje się również do prowadzenia zgodnie z Prawem, na własny koszt i ryzyko, wszelkich prac związanych z usunięciem wymienionej powyżej roślinności lub zmianą ukształtowania terenu. Wydierżawiający zobowiązuje się do udzielenia na pisemny wniosek Dzierżawcy rozsądnej i uzasadnionej pomocy w działaniach zmierzających do uzyskania odpowiednich pozwoleń opisanych w treści niniejszego ustępu, zaś Dzierżawca zobowiązuje się zwrócić Wydierżawiającemu uzasadnione wydatki poniesione w związku z pomocą udzieloną Dzierżawcy w zakresie opisanym w treści niniejszego ustępu w terminie do 14 (czternastu) dni od daty przedłożenia przez Wydierżawiającego dowodów poniesienia takich wydatków. Dla uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Dzierżawcy nie przysługuje prawo żądania od Wydierżawiającego zwrotu jakichkolwiek nakładów lub wydatków poniesionych z tytułu działań określonych w treści niniejszego Artykułu, ani też jakiegokolwiek wynagrodzenie lub odszkodowanie związane z wykonaniem przez Dzierżawcę zobowiązań określonych w treści niniejszego punktu.
69. Dzierżawca zobowiązuje się do przeładunku w transporcie morskim w granicach Nieruchomości w każdym roku kalendarzowym obowiązywania Umowy ładunków o masie wskazanej w treści oferty złożonej w Przetargu.
70. W przypadku nie wywiązania się przez Dzierżawcę z zobowiązania określonego w punkcie 69 powyżej, za każde takie zdarzenie Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wydierżawiającego kary umownej w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn: różnicy pomiędzy masą przeładunków określonych w punkcie 69 powyżej i masą ładunków faktycznie przeładowanych w transporcie morskim w danym roku kalendarzowym w granicach Nieruchomości, przemnożonych przez kwotę 3,00 (trzy) złote za każdą tonę metryczną tej

różnicy. Dzierżawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej o której mowa w zdaniu poprzedzającym każdorazowo do dnia 28 lutego roku bezpośrednio następującego po roku, w którym dzierżawca nie wywiązał się z zobowiązania określonego w punkcie 69 powyżej.

71. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony wskazany w Dokumentacji przetargowej.
72. Zawarcie i wykonywanie Umowy podlega Prawu.
73. Odesłanie do ustaw lub innych powszechnie obowiązujących przepisów Prawa oznaczać będą odesłanie do odpowiednich aktualnie obowiązujących w dacie zastosowania przepisów Prawa z uwzględnieniem zmian, uzupełnień i nowo wprowadzonych przepisów w danym zakresie.
74. Wszelkie spory związane z zawarciem Umowy Dzierżawy lub wynikające z wykonywania Umowy będą rozwiązywane przez Strony w pierwszej kolejności w drodze negocjacji pomiędzy Stronami. Jeżeli w terminie do 60 (sześćdziesięciu) dni od daty wezwania przez jedną ze Stron do rozpoczęcia negocjacji w sprawie spornej nie zostanie osiągnięte porozumienie Stron zawarte na piśmie pod rygorem nieważności, każda ze Stron ma prawo wnieść spór pod rozstrzygnięcie w pierwszej instancji przez właściwy rzeczowo sąd powszechny Rzeczypospolitej Polskiej w Szczecinie.

imię i nazwisko oferenta lub nazwa (firma) oferenta:

.....

data: 2020 roku

.....

podpis oferenta lub osoby albo osób uprawnionych do reprezentacji oferenta

9. przeważający rodzaj aktualnie wykonywanej faktycznie przez oferenta działalności gospodarczej:

III. WARUNKI UMOWY

1. czas oznaczony, na jaki oferent zamierza zawrzeć umowę:
2. konkretny rodzaj działalności, jaką oferent będzie prowadził w granicach Nieruchomości:
3. wysokość czynszu dzierżawnego za grunt:
4. wysokość czynszu dzierżawnego za budynki zlokalizowane w granicach Nieruchomości:
5. masa ładunków do przeladowania których zobowiązuje się oferent w transporcie morskim w granicach Nieruchomości w każdym roku kalendarzowym obowiązywania umowy:
6. wartość w PLN zakończonych do dnia 31 grudnia 2025 roku inwestycji w nakłady trwale związane z Nieruchomością w postaci: placów składowych o nośności min. 5 kN/1m² wraz z odpowiednim odwodnieniem lub drogi ogólnodostępne lub nabrzeża zlokalizowane w granicach Nieruchomości lub, po uzyskaniu odpowiedniej zgody osoby uprawnionej do dysponowania takimi nieruchomościami i zgody ZMPSiS S.A., na nieruchomościach bezpośrednio przylegających do Nieruchomości, jaką oferent zobowiązuje się ponieść w miejscach i terminie wskazanym w koncepcji zagospodarowania Nieruchomości – bez podatku od towarów i usług (netto):
7. termin rozpoczęcia inwestycji związanych z poniesieniem przez oferenta nakładów, o jakich mowa w pkt III.6 powyżej :
8. maksymalny termin poniesienia przez oferenta nakładów, o jakich mowa w pkt III.6 powyżej i zakończenia odpowiednich inwestycji:
9. ilość kart składających się na koncepcję zagospodarowania nieruchomości stanowiącą część oferty (część graficzna i opisowa łącznie):

10. przewidywane przez oferenta zatrudnienie w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w granicach Nieruchomości (ilość osób):

IV. INFORMACJE DODATKOWE, KTÓRE W OCENIE OFERENTA MAJĄ ISTOTNE ZNACZENIE¹

Działając w imieniu i na rzecz reprezentowanego przeze mnie podmiotu, wskazanego poniżej nad moim podpisem, niniejszym oświadczam, że reprezentowany przeze mnie podmiotu, wskazany poniżej nad moim podpisem jest związany powyższą ofertą przez okres 6 (sześciu) miesięcy, licząc od ostatecznego terminu składania ofert określonego w Dokumentacji przetargowej Przetargu.

imię i nazwisko oferenta lub nazwa (firma) oferenta:

.....

data: 2020 roku

.....

podpis oferenta lub osoby albo osób uprawnionych do reprezentacji oferenta

¹ Niewykorzystaną część pola proszę wykreślić, w sposób uniemożliwiający późniejsze dopisywanie. W przypadku braku informacji, należy wykreślić całe pole.

Działając w imieniu i na rzecz reprezentowanego przeze mnie podmiotu, wskazanego poniżej nad moim podpisem, oświadczam, że:

- w stosunku do reprezentowanego przeze mnie podmiotu, wskazanego poniżej nad moim podpisem, nie ogłoszono upadłości oraz nie wszczęto postępowania układowego;
- reprezentowany przeze mnie podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem, jest uprawniony do występowania w obrocie prawnym oraz wykonania oferty złożonej w organizowanym przez: ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161 (dalej: „ZMPSiŚ S.A.”) przetargu nr MN/01/2020 (dalej: „Przetarg”).

Nadto, działając w imieniu i na rzecz reprezentowanego przeze mnie podmiotu, wskazanego poniżej nad moim podpisem, oświadczam, że:¹

- reprezentowany przeze mnie podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem, uzyskał wszystkie zgody lub uchwały (w tym organów korporacyjnych) wymagane na mocy Prawa lub orzeczeń sądów lub organów administracji publicznej lub aktów korporacyjnych do uczestniczenia w Przetargu oraz na zawarcie umowy z ZMPSiŚ S.A., o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej Przetargu;
- uczestniczenie przez reprezentowany przeze mnie podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem, w Przetargu i zawarcie umowy z ZMPSiŚ S.A., o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej Przetargu nie wymagają żadnej zgody lub uchwały.

imię i nazwisko oferenta lub nazwa (firma) oferenta:

.....

data: 2020 roku

.....

podpis oferenta lub osoby albo osób uprawnionych do reprezentacji oferenta

¹ Niewłaściwe oświadczenie należy skreślić.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych i danych osobowych reprezentowanego przeze mnie podmiotu, wskazanego poniżej nad moim podpisem, przez administratora danych osobowych którym jest: ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161 (dalej: „ZMPSIŚ S.A.”) do celów związanych z przetargiem nr MN/01/2020 (dalej „Przetarg”) organizowanym przez ZMPSIŚ S.A. Niniejsza zgoda obejmuje przetwarzanie przez ZMPSIŚ S.A. danych osobowych osób reprezentujących odpowiedni podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem, w zakresie według uznania ZMPSIŚ S.A. podczas oraz po zakończeniu Przetargu, a nadto dla celów rozstrzygnięcia Przetargu i zawarcia odpowiednich umów.

Oświadczam, iż zgodnie z Ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych zostałem wcześniej poinformowany, że administratorem danych osobowych jest organizator Przetargu tj. ZMPSIŚ S.A. oraz o:

- tym, że podanie danych osobowych ma charakter dobrowolny,
- prawie dostępu do ww. danych osobowych i ich poprawiania,
- prawie do wniesienia pisemnego i umotywowanego żądania zaprzestania przetwarzania danych oraz sprzeciwu wobec ich przetwarzania.

Nadto oświadczam, że zostałem poinformowany przez organizatora Przetargu, że zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), ZMPSIŚ S.A. realizuje obowiązki, o których mowa w art.13 ust.1-3 Rozporządzenia 2016/679, poprzez zamieszczenie wymaganych informacji w ogłoszeniu o Przetargu lub na stronie internetowej ZMPSIŚ S.A. Wyrażam zgodę na to, że wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art.18 ust.1 Rozporządzenia o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie ograniczy przetwarzania danych osobowych Oferentów do czasu zakończenia Przetargu lub – w przypadku wybrania mojej oferty przez ZMPSIŚ S.A. – do czasu zawarcia odpowiednich umów.

Wszelkie wyrażenia nie zdefiniowane w treści niniejszego dokumentu mają znaczenie nadane in przez Dokumentację przetargową obowiązującą w Przetargu.

imię i nazwisko oferenta lub nazwa (firma) oferenta:

.....

data: 2020 roku

.....

podpis oferenta lub osoby albo osób uprawnionych do reprezentacji oferenta

Działając w imieniu i na rzecz reprezentowanego przeze mnie podmiotu, wskazanego poniżej nad moim podpisem, oświadczam, że:

- reprezentowany przeze mnie podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem, posiada: doświadczenie w działalności polegającej na obsłudze statków i ich ładunków w obrocie portowym wraz z czynnościami pomocniczymi w obrocie portowym w okresie co najmniej 2 (dwóch) lat przed datą otwarcia ofert w organizowanym przez: ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161 przetargu nr MN/01/2020 (dalej: „Przetarg”), potencjał ekonomiczny i techniczny niezbędny dla należytego wykonania zobowiązań określonych w Dokumentacji przetargowej Przetargu i treści złożonej przez niego oferty;
- reprezentowany przeze mnie podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem, znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej należyte wykonanie umowy, o jakiej mowa w pkt II.1 Dokumentacji przetargowej Przetargu.

Wszelkie wyrażenia nie zdefiniowane w treści niniejszego dokumentu mają znaczenie nadane im przez Dokumentację przetargową obowiązującą w Przetargu.

imię i nazwisko oferenta lub nazwa (firma) oferenta:

.....

data: 2020 roku

.....

podpis oferenta lub osoby albo osób uprawnionych do reprezentacji oferenta

Działając w imieniu i na rzecz reprezentowanego przeze mnie podmiotu, wskazanego poniżej nad moim podpisem, oświadczam, że:

- reprezentowany przeze mnie podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem, należycie według swego uznania zapoznał się z stanem faktycznym i prawnym Nieruchomości oraz przyległych nieruchomości i akwenów;
- reprezentowany przeze mnie podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem, należycie według swego uznania poznał warunki faktyczne, techniczne i eksploatacyjne w granicach Nieruchomości, obszarze nieruchomości i akwenów przyległych do Nieruchomości, portu morskiego w Szczecinie i portu morskiego w Świnoujściu, w tym w szczególności ma świadomość i odpowiednią wiedzę, że infrastruktura zapewniająca dostęp do portu morskiego w Szczecinie i portu morskiego w Świnoujściu, infrastruktura portowa zlokalizowana w porcie morskim w Szczecinie lub porcie morskim w Świnoujściu, tory kolejowe, bocznicę kolejową, drogi, przyłącza, sieci, etc. mają charakter ogólnodostępny dla operatorów statków i ich ładunków;
- Nieruchomość w aktualnym stanie jest przydatna do użytku zamierzonego reprezentowany przeze mnie podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem;
- wiadomo mu, że:
 - (i) w granicach Nieruchomości mogą znajdować się: obiekty budowlane (w tym nieukończone) nie ujawnione w treści dostępnych map lub planów obejmujących Nieruchomość, które nie zostały zinwentaryzowane lub co do których ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161 (dalej: „ZMPSiŚ S.A.”) nie posiada dokumentacji projektowej lub innej dokumentacji technicznej;
 - (ii) w granicach Nieruchomości mogą znajdować się: niewybuchy, niewypały lub inne substancje lub rzeczy niebezpieczne.
- reprezentowany przeze mnie podmiot, wskazany poniżej nad moim podpisem, bez zastrzeżeń akceptuje wszystkie powyżej wymienione okoliczności i ich skutki, a nadto oświadcza, że w stosunkach z ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161 zrzeka się możliwości stosowania art.700 Kodeksu cywilnego w odniesieniu do Nieruchomości i nie będzie stosował tego przepisu w stosunkach z ZMPSiŚ S.A.

Wszelkie wyrażenia nie zdefiniowane w treści niniejszego dokumentu mają znaczenie nadane im przez Dokumentację przetargową obowiązującą w Przetargu.

imię i nazwisko oferenta lub nazwa (firma) oferenta:

.....

data: 2020 roku

.....

podpis oferenta lub osoby albo osób uprawnionych do reprezentacji oferenta

Działając w imieniu i na rzecz reprezentowanego przeze mnie podmiotu, wskazanego poniżej nad moim podpisem, oświadczam, że: wszystkie informacje zawarte w ofercie i innych dokumentach złożonych przez reprezentowany przeze mnie podmiot w organizowanym przez: ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161 (dalej: „ZMPSiŚ S.A.”) przetargu nr MN/01/2020 (dalej: „Przetarg”), są zgodne ze stanem faktycznym i kompletne w zakresie umożliwiającym ZMPSiŚ S.A. prawidłową ocenę treści oferty złożonej w Przetargu.

Wszelkie wyrażenia nie zdefiniowane w treści niniejszego dokumentu mają znaczenie nadane im przez Dokumentację przetargową obowiązującą w Przetargu.

imię i nazwisko oferenta lub nazwa (firma) oferenta:

.....

data: 2020 roku

.....

podpis oferenta lub osoby albo osób uprawnionych do reprezentacji oferenta

Działając w imieniu i na rzecz reprezentowanego przeze mnie podmiotu, wskazanego poniżej nad moim podpisem, oświadczam, że przed przystąpieniem do organizowanego przez: ZARZĄD MORSKICH PORTÓW SZCZECIN I ŚWINOUJŚCIE S.A. z siedzibą w Szczecinie, adres: ul. Bytomska nr 7, 70-603 Szczecin, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: KRS 0000033768, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie, REGON: 811649448, NIP: 9551889161 (dalej: „ZMPSiŚ S.A.”) przetargu nr MN/01/2020 (dalej: „Przetarg”):

- reprezentowany przeze mnie podmiotu, wskazany poniżej nad moim podpisem, zapoznał się z obowiązującymi w Przetargu: Regulaminem, Dokumentacją przetargową i innymi dokumentami regulującymi postępowanie w Przetargu oraz Prawem;
- reprezentowany przeze mnie podmiotu, wskazany poniżej nad moim podpisem, zrozumiał ich treść i nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do treści obowiązujących w Przetargu: Regulaminu, Dokumentacji przetargowej i innych dokumentów regulujących postępowanie w Przetargu oraz zobowiązuje się do przestrzegania i stosowania postanowień wszystkich powyżej wymienionych dokumentów.

Wszelkie wyrażenia nie zdefiniowane w treści niniejszego dokumentu mają znaczenie nadane in przez Dokumentację przetargową obowiązującą w Przetargu.

imię i nazwisko oferenta lub nazwa (firma) oferenta:

.....

data: 2020 roku

.....

podpis oferenta lub osoby albo osób uprawnionych do reprezentacji oferenta

Zasady prowadzenia robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych

Dzierżawca w trakcie planowania oraz prowadzenia robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych zobowiązuje się do przestrzegania opisanych poniżej zasad:

- 1) przed rozpoczęciem realizacji robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych, Dzierżawca zobowiązany jest każdorazowo poinformować o tym fakcie ZMPSiŚ S.A. oraz udzielić wyczerpujących informacji na ich temat w celu dokonania przez właściwe służby ZMPSiŚ S.A. oceny ich oddziaływania i realizacji na inne obszary portowe i planowane inwestycje przez ZMPSiŚ S.A.;
- 2) Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać wstępną zgodę ZMPSiŚ S.A. na realizację robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych;
- 3) przed wystąpieniem przez Dzierżawcę do właściwych organów z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę lub przed złożeniem zgłoszenia wymaganego przepisami prawa Dzierżawca zobowiązany jest uzyskać do projektu opinię właściwych służb ZMPSiŚ S.A. pod względem jego zgodności z przedłożonymi na wcześniejszym etapie informacjami, o których mowa w pkt 1, co umożliwi ZMPSiŚ S.A. ponowne zweryfikowanie czy realizacja zadania nie będzie kolidować z zadaniami planowanymi przez ZMPSiŚ S.A.;
- 4) Dzierżawca, przed przystąpieniem do realizacji robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych, zobowiązany jest do przedłożenia ZMPSiŚ S.A. harmonogramu prac oraz wszelkich jego aktualizacji;
- 5) Dzierżawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi odpowiednich służb ZMPSiŚ S.A. w razie ich zgłoszenia;
- 6) Dzierżawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych z należytą starannością zgodnie z aktualnym stanem wiedzy technicznej, zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami oraz wykorzystując wyłącznie odpowiedniej jakości materiały dopuszczone do obrotu i posiadające niezbędne atesty i aprobaty techniczne;
- 7) przed przystąpieniem do robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych, pracownicy wykonawcy zostaną zapoznani z wewnętrznymi przepisami ZMPSiŚ S.A. obowiązującymi na terenie przedmiotu dzierżawy w zakresie Instrukcji systemu przepustkowego, Regulaminu Ochrony Przeciwpożarowej, Planu zwalczania zagrożeń i zanieczyszczeń wód portowych zarządzanych przez Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. – Port Szczecin, Instrukcji dotyczącej ogólnych zasad bezpiecznego poruszania i zachowania się na terenach ZMPSiŚ S.A. oraz ogólnych warunkach BHP właściwych dla rodzaju planowanych robót;
- 8) Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych w sposób niestwarzający utrudnień w ruchu pojazdów poprzez

- zastosowanie wszelkiego rodzaju zabezpieczeń i oznaczeń miejsc zagrożenia, zgodnie z normami i przepisami obowiązującymi w ruchu lądowym;
- 9) w sytuacji zaistnienia takiej potrzeby Dzierżawca zobowiązany jest do koordynowania prac prowadzonych z obiektów pływających w uzgodnieniu z Działem Głównego Dyspozytora Portu;
 - 10) w przypadku zapotrzebowania na media przy wykonywaniu nowej inwestycji lub zwiększenia zapotrzebowania na dane media, Dzierżawca zobowiązany jest do wystąpienia do właściwych służb ZMPSiŚ S.A. o warunki przyłączenia do sieci ZMPSiŚ S.A.;
 - 11) Dzierżawca zobowiązany jest do stałej współpracy z odpowiednimi służbami ZMPSiŚ S.A. na każdym etapie realizowanych przedsięwzięć, w tym do bieżącego udzielania wszelkich informacji związanych z ich realizacją ;
 - 12) w sytuacji stwierdzenia nieprawidłowości przy realizacji robót, Dzierżawca zobowiązany jest do podporządkowania się pisemnym wytycznym właściwych służb ZMPSiŚ S.A.;
 - 13) Dzierżawca zobowiązany jest do właściwego, z uwagi na przedmiot planowanych lub wykonywanych robót, zabezpieczenia i oznakowania terenu wykonywanych prac oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas ich trwania;
 - 14) Dzierżawca zobowiązany jest do przyjęcia na siebie pełnej odpowiedzialności za właściwe wykonywanie prac, wybór metod organizacyjno-technicznych stosowanych przy prowadzeniu robót oraz zapewnienie warunków bezpieczeństwa właściwych dla wykonywanych prac;
 - 15) Dzierżawca zobowiązany jest do skompletowania i przedstawienia ZMPSiŚ S.A. dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonywania prac inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych;
 - 16) Dzierżawca zobowiązany jest do wykonywania robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych w sposób umożliwiający bezpieczne użytkowanie obiektów i ich otoczenia oraz niestwarzających utrudnień w prowadzeniu prac użytkownikom terenu, na którym wykonywane są roboty oraz terenów sąsiadujących;
 - 17) Dzierżawca zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia ZMPSiŚ S.A. o gotowości do odbioru końcowego robót inwestycyjnych, modernizacyjnych i adaptacyjnych na 7 dni roboczych przed planowaną datą odbioru;
 - 18) Dzierżawca dostarczy na odbiór końcowy kompletny operat geodezyjny i mapę powykonawczą oraz przekaże ich kopię w formie papierowej i elektronicznej - w plikach aktywnych i pasywnych- przedstawicielowi ZMPSiŚ S.A.;
 - 19) Dzierżawca umożliwi przedstawicielom ZMPSiŚ S.A. stałą kontrolę realizowanych robót budowlanych oraz udział w odbiorze wykonanych prac.