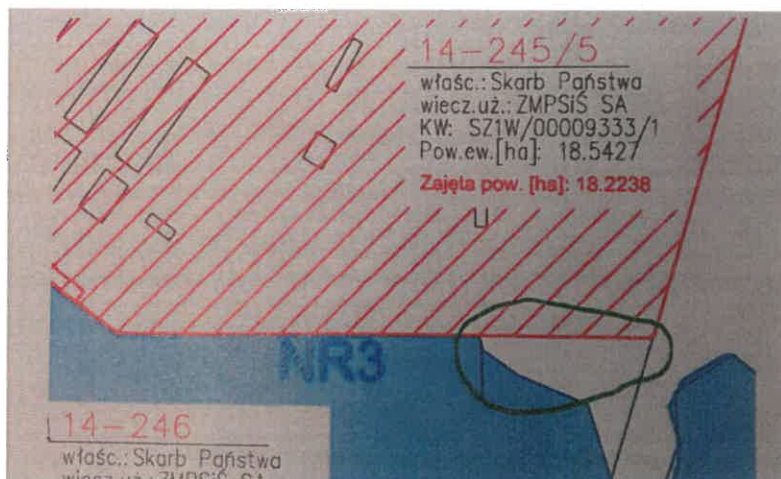


ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

- 1 Prośba o informację czy fragment działki 245/5 wyłączony z dzierżawy jest możliwy do zagospodarowania przez potencjalnego dzierżawcę.



Tak, istnieje możliwość zagospodarowania wyłączonego fragmentu działki nr 245/5 przez potencjalnego dzierżawcę, ale na podstawie odrębnej umowy.

- 2 Prośba o udostępnienie planów batymetrycznych (sondażowych) w formacie dxf lub dwg ze współrzędnymi X, Y, Z dla:
- nabrzeża nr 1, nr 2 oraz nr 3;
- toru podejściowego do nabrzeży nr 1, 2 oraz 3 – Tor Świna Boczna.

Na obecnym etapie postępowania nie istnieje możliwość przekazania planów w formacie dxf albo dwg .

W Biuletynie Informacji Publicznej ZMPSiŚ wraz z niniejszymi odpowiedziami publikuje się:

1. Protokół nr 01/R/2021/Sw z dnia 28.09.2021 r. z okresowej kontroli obiektu – nabrzeże nr 1.
2. Protokół nr 05/R/2021/Sw z dnia 29.09.2021 r. z okresowej kontroli obiektu – Stacja Prób.
3. Protokół nr 02/R/2021/Sw z dnia 28.09.2021 r. z okresowej kontroli obiektu – nabrzeże nr 2.
4. Protokół z okresowej kontroli obiektu z dnia 01.09.2018 r. – nabrzeże nr 2.
5. Protokół nr 03/R/2021/Sw z dnia 29.09.2021 r. z okresowej kontroli obiektu – nabrzeże nr 3.
6. Protokół z okresowej kontroli obiektu z dnia 01.09.2018 r. – nabrzeże nr 3.
7. Atest nurkowy nr-NB/04/06/2018 r. dotyczący przeglądu technicznego pięcioletniego podwodnej części konstrukcji budowli hydrotechnicznej – nabrzeże nr 1 w MSR w Świnoujściu.
8. Atest nurkowy nr SP/05/06/2018 r. dotyczący przeglądu technicznego pięcioletniego podwodnej części konstrukcji budowli hydrotechnicznej – nabrzeże Stacja Prób w MSR W Świnoujściu.
9. Atest nurkowy nr NB-2/05/06/2018 r. dotyczący przeglądu technicznego pięcioletniego podwodnej części konstrukcji budowli hydrotechnicznej – nabrzeże nr 2 na odcinku 90,0 m w MSR w Świnoujściu.

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

10. Atest nurkowy nr NB-2/05/06/2018 dotyczący przeglądu technicznego pięcioletniego podwodnej dotyczący przeglądu technicznego pięcioletniego podwodnej części konstrukcji budowli hydrotechnicznej – nabrzeże nr 2 na odcinku 70,0 m w MSR w Świnoujściu.
11. Atest nurkowy nr NB-3/05/06/2018 r. dotyczący przeglądu technicznego pięcioletniego podwodnej części konstrukcji budowli hydrotechnicznej – nabrzeże nr 3 w MSR w Świnoujściu.
12. Tor Stara Świna. Plan Sondażowy nr 14a/ZMP/2021 z dnia 11.05.2021 r. Skala 1:2000.
13. Tor Stara Świna. Plan Sondażowy nr 14b/ZMP/2021 z dnia 11.05.2021 r. Skala 1:2000.

3 **Prośba o udostępnienie dokumentacji archiwalnej nabrzeży nr 1, 2 i 3 oraz nabrzeża Stacja Prób m.in. przekrojów konstrukcyjnych. Port dysponuje karami inwentarzowymi (paszportyzacją), na których może być również geologia.**

W Biuletynie Informacji Publicznej ZMPSiŚ wraz z niniejszymi odpowiedziami publikuje się Paszportyzację pirsu i nabrzeży Morskiej Stoczni Remontowej w Świnoujściu – projekt nr A-403.

4 **Prośba o udostępnienie przeglądów pięcioletnich oraz ostatniego przeglądu rocznego nabrzeży nr 1, 2 i 3 objętych postępowaniem przetargowym, w celu poznania stanu technicznego tych nabrzeży.**

Odpowiedź jak dla pytania nr 2 powyżej.

5 **Prośba o udostępnienie mapy do celów informacyjnych z uzbrojeniem (media) i ewidencyjnej terenu objętego przetargiem.**

Z uwagi na położenie nieruchomości objętej przetargiem, która zlokalizowana jest częściowo w granicach portu morskiego w Świnoujściu, a port ten, w myśl art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1966 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. 2021 r., poz. 491) stanowi port o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej Komisja Przetargowa postanowiła nie przekazywać do publicznej wiadomości mapy obejmującej uzbrojenie i ewidencję terenu. Dokumenty te pozostają dla Uczestników Przetargu do wglądu w siedzibie spółki Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.

6 **Prośba o informację jaka jest głębokość techniczna i dopuszczalna przed nabrzeżami nr 1,2 i 3 i nabrzeżem Stacja Prób.**

| NAZWA | DŁUGOŚĆ | GŁĘBOKOŚĆ DOPUSZCZALNA | GŁĘBOKOŚĆ TECHNICZNA | WYSOKOŚĆ | DOPUSZCZALNE OBCIĄŻENIE |
|--------------------------------|---------|---------------------------|-------------------------|----------|----------------------------|
| | m | m | m | m.n.p.m. | kN/M ² |
| Nabrzeże nr 1 (Stacja Prób) | 295,8 | 8,00 | 7,50 | 2,5 | 20,0 |
| Nabrzeże nr 2 | 165,5 | 8,00 | 7,50 | 2,5 | 20,0 |
| Nabrzeże nr 3 | 199,5 | 5,5-9,5 | 5,0-9,0 | 2,4 | 20,0 |

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

| | |
|-----------|---|
| | <p>Ponadto, na dzień 03.06.2022 r., dopuszczalne zanurzenie statków wynosi:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Stacja prób – dla całego nabrzeża : 5,9 metra;2. Nabrzeże nr 1 (licząc od północy)<ol style="list-style-type: none">1) dla pierwszych 290 metrów nabrzeża : 6,3 metra;2) do końca nabrzeża : 5,7 metra.3. Nabrzeże nr 2 (licząc od północy)<ol style="list-style-type: none">1) dla pierwszych 5 metrów nabrzeża : 5,8 metra;2) dla następnych 30 metrów nabrzeża : 6,5 metra;3) do końca nabrzeża : 6,3 metra;4. Nabrzeże nr 3 (licząc od zachodu)<ol style="list-style-type: none">1) dla pierwszych 55 metrów nabrzeża : 7,4 metra;2) dla następnych 40 metrów nabrzeża : 6,2 metra;3) dla następnych 30 metrów nabrzeża : 4,9 metra;4) do końca nabrzeża : brak sondażu |
| 7 | <p>Prośba o podanie informacji dotyczących dopuszczalnych obciążeń na nabrzeżach nr 1, 2 i 3 i nabrzeżu Stacja Prób.</p> |
| | <p>Odpowiedź jak dla pytania nr 6 powyżej.</p> |
| 8 | <p>Prośba o podanie informacji dotyczących dopuszczalnych obciążeń na zapleczu nabrzeży (w pasie przyległym do nabrzeża i nawierzchni placów)</p> |
| | <p>Maksymalne obciążenie placów to 5 Mg/m². Maksymalne obciążenie bezpośredniego zaplecza nabrzeża do 2 Mg/m².</p> |
| 9 | <p>Prośba o potwierdzenie możliwości wejścia na działkę nr 1/18 (basen portowy) w celu zwiększenia parametrów technicznych nabrzeży 1, 2 i 3.</p> |
| | <p>Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa możliwe jest wykonanie nabrzeży na obszarach wodnych pod warunkiem uzyskania decyzji Ministra Infrastruktury o pozwoleniu na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich wydanej na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. 2022 r., poz. 457 ze zmianami).</p> |
| 10 | <p>Czy na działce o numerze 244 biegnącej wzdłuż nabrzeża nr 1 będzie możliwość składowania towaru biorąc pod uwagę konieczność zapewnienia drogi przeciwpożarowej wzdłuż nabrzeża.</p> |
| | <p>Istnieje możliwość składowania towaru w sytuacji spełnienia poniższych warunków:</p> <ol style="list-style-type: none">1) wydzielenia drogi pożarowej w przypadku obciążenia ogniowego powyżej 500 MJ/m² zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych – w zakresie wydzielonego placu składowego;2) zapewnienia dojazdu służb ratowniczych w przypadku nieprzekroczenia obciążenia ogniowego powyżej 500 MJ/m² – w zakresie wydzielonego placu składowego; |

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

| | |
|-----------|--|
| | <p>3) przy zachowaniu możliwości dojazdu oraz przejazdu wzdłuż nabrzeża służb ratowniczych do cumującego przy nabrzeżu nr 1 statku.</p> <p>W związku z powyższym, mając na uwadze fakt, iż pas działki nr 244 pomiędzy krawędzią nabrzeża nr 1, a ogrodzeniem ma szerokość ca. 22,6 m możliwość składowania towarów jest teoretycznie możliwa ale bardzo ograniczona – pod warunkiem zapewnienia placu do zawracania pojazdów straży pożarnej oraz wolnej ścieżki cumowniczej.</p> |
| 11 | <p>Prośba o podanie parametrów technicznych toru podejściowego (Tor Świna Boczna) do nabrzeża nr 1, 2 i 3 – szerokość toru oraz głębokość techniczna toru.</p> <p>Szerokość toru 40 m. Głębokość toru ca. 13 m od obrotnicy „natowskiej” do ca. 6,5 m przy nabrzeżach.</p> |
| 12 | <p>Prośba o informację na jakiej głębokości jest posadowiony kabel VTMS ułożony w Cieśninie Świna oraz jakie są ograniczenia odnośnie przyszłych głębokości akwenu nad kablem. Niniejsze informacje są niezbędne w celu określenia perspektywicznych parametrów jednostek, które mogłyby dopłynąć do nabrzeży nr 1, 2 i 3 biorąc pod uwagę głębokość 12,5 m dla pogłębionego toru podejściowego Szczecin – Świnoujście.</p> <p>Z uwagi na położenie nieruchomości objętej przetargiem, która zlokalizowana jest częściowo w granicach portu morskiego w Świnoujściu, a port ten, w myśl art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1966 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. 2021 r., poz. 491) stanowi port o podstawowym znaczeniu dla gospodarki narodowej oraz z uwagi na fakt, iż kabel VTMS nie stanowi własności ZMPSiŚ S.A., Komisja Przetargowa postanowiła nie przekazywać do publicznej wiadomości informacji objętych niniejszym pytaniem. Wszyscy Uczestnicy Przetargu mają prawo zapoznać się z pismem Dyrektora Urzędu Morskiego nr ON-I.4188.2.12.22.MM (4) z dnia 20.05.2022 r. udzielającym odpowiedzi w tym zakresie, w siedzibie spółki Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.</p> |
| 13 | <p>Czy organizator przetargu udostępni wzory załączników w formacie edytowalnym (.doc, .docx)? Jeśli nie, to czy podmioty zainteresowane mogą dokonać konwersji udostępnionych wzorów w formacie .pdf na wersję edytowalną i na nich złożyć wymagane w Przetargu informacje ?</p> <p>Komisja Przetargowa nie przewiduje możliwości udostępnienia wzorów załączników do Dokumentacji Przetargowej w formacie edytowalnym (.doc, .docx). Komisja Przetargowa dopuszcza natomiast możliwość ich konwersji przez Uczestników Przetargu z wersji w formacie .pdf na wersję edytowalną, ale bez dokonywania ich modyfikacji w zakresie ogłoszonej treści.</p> |
| 14 | <p>Prośba o potwierdzenie, że za dokument urzędowy potwierdzający prowadzenie działalności gospodarczej (wymieniony jako jeden z dokumentów składających się na zgłoszenie) zostanie uznany odpis z KRS pobrany w formie elektronicznej z oficjalnej strony Ministerstwa Sprawiedliwości.</p> <p>Komisja Przetargowa uznaje niniejsze pytanie za nieaktualne z uwagi na fakt, iż obecnie postępowanie przetargowe znajduje się na II Etapie.</p> |

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

| | |
|----|---|
| 15 | <p>Prośba o potwierdzenie, że na dokumenty składające się na Zgłoszenie, składa się również ogólny opis koncepcji Uczestnika Przetargu zgodnie z pkt X.4 lit. c Dokumentacji przetargowej (dokumenty wskazane w części II Załącznika nr 06 nie obejmują tego punktu). W tym kontekście prośba również o potwierdzenie, że możliwe jest dokonywanie poprawek w treści Załącznika nr 06 (wbrew pkt X.2 Dokumentacji przetargowej).</p> |
| | <p>Komisja Przetargowa uznaje niniejsze pytanie za nieaktualne z uwagi na fakt, iż obecnie postępowanie przetargowe znajduje się już na II Etapie.</p> |
| 16 | <p>Prośba o potwierdzenie, że dołączenie do Zgłoszenia ogólnego opisu koncepcji, o którym mówi pkt X.4 lit. c przedstawionej w dwóch wariantach zostanie uznane przez organizatora przetargu za działanie dopuszczalne.</p> |
| | <p>Komisja Przetargowa uznaje niniejsze pytanie za nieaktualne z uwagi na fakt, iż obecnie postępowanie przetargowe znajduje się już na II Etapie.</p> |
| 17 | <p>Prośba o doprecyzowanie sposobu wypełniania tabelki znajdującej się w części II załącznika nr 06 w sekcji dot. ilości kart/stron. W tym kontekście prośba o wyjaśnienie co rozumiane jest przez organizatora przetargu po pojęciem „karty” – wpisane w tabeli liczby 2/4 sugerują dwie karty i cztery strony Załącznika nr 6, podczas gdy posiada on pięć stron na trzech kartach.</p> |
| | <p>Komisja Przetargowa uznaje niniejsze pytanie za nieaktualne z uwagi na fakt, iż obecnie postępowanie przetargowe znajduje się już na II Etapie.</p> |
| 18 | <p>Prośba również o potwierdzenie, że w stosunku do „dokumentów składających się na zgłoszenie” wymienionych w części II Załącznika nr 06 w punktach 2-6 należy podać wyłącznie ilość kart składających się na określony dokument (w punkcie 1 tabeli mowa jest o liczbie kart i stron, jednakże w kolejnych widnieje jedynie wymóg wskazywania kart).</p> |
| | <p>Komisja Przetargowa uznaje niniejsze pytanie za nieaktualne z uwagi na fakt, iż obecnie postępowanie przetargowe znajduje się już na II Etapie.</p> |
| 19 | <p>Czy ZMPSiŚ będzie oczekiwał ponoszenia innych opłat na rzecz ZMPSiŚ przez Wybranego Oferenta oprócz tych wskazanych w pkt V.8 lit. g) oraz h) Dokumentacji Przetargowej ?</p> |
| | <p>Wszelkie kwestie, które nie są wprost wskazane w Dokumentacji Przetargowej, w tym ewentualna konieczność ponoszenia dodatkowych opłat będą objęte procesem negocjacji w ramach III Etapu postępowania.</p> |
| 20 | <p>W jaki sposób odbywać się będzie waloryzacja opłat wskazanych w pkt V.8 lit. g) oraz h) Dokumentacji Przetargowej ? Czy w ramach Kryterium K2 ocenie podlega wartość nakładów brutto czy netto (odpowiednio z lub bez VAT).</p> |
| | <p>Przyczyny zmiany opłat wskazanych w pkt V.8 lit g) oraz h) Dokumentacji Przetargowej, zdaniem Komisji Przetargowej, zostały precyzyjnie wskazane w treści przywołanych wyżej postanowień Dokumentacji Przetargowej.</p> |

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego
dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej
zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

| | |
|----|---|
| | <p>Sposób przeprowadzania zmian opłat wskazanych w pkt V.8 lit g) oraz h) Dokumentacji Przetargowej podlegać będzie uszczegółowieniu w procesie negocjacji prowadzonym w III Etapie postępowania.</p> <p>W ramach Kryterium K2 ocenie podlega wartość nakładów netto.</p> |
| 21 | <p>Prośba o wyjaśnienie, czy treść Załącznika 7 (Oferta), pkt 3.3 oznacza, że ZMPSiŚ oczekuje niezwłocznej zapłaty wszystkich przewidywanych opłat publicznoprawnych po podpisaniu umowy, czy też w miarę jak stają się one wymagalne zgodnie z właściwymi i odrębnymi przepisami ?</p> <p>W miarę jak stają się one wymagalne zgodnie z właściwymi przepisami prawa.</p> |
| 22 | <p>Dotyczy Rozdziału XVIII ust. 2 Dokumentacji Przetargowej. Prośba o wskazanie kiedy Zamawiający zamierza udostępnić pierwsze projekty przedwstępnej umowy dzierżawy i umowy przyrzeczonej.</p> <p>Po rozpoczęciu III Etapu postępowania.</p> |
| 23 | <p>Dotyczy Rozdziału V ust. 1, rozdziału XI ust. 1 i rozdziału XVIII ust. 1 Dokumentacji przetargowej oraz rozdziału XII ust. 3 Regulaminu przeprowadzania przetargów. Prośba o wskazanie czy w przypadku, gdy Wybranym Oferentem będą co najmniej dwa podmioty, które złożyły ofertę działając w ramach konsorcjum, Zamawiający dopuści możliwość zawarcia umowy przedwstępnej oraz umowy przyrzeczonej z jednym z członków konsorcjum, przy założeniu, że pozostali członkowie konsorcjum w określonym terminie od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej nabędą udziały w podmiocie, który jako dzierżawca zawrze w/w umowy z Zamawiającym. Alternatywnie, w przypadku gdyby Zamawiający nie dopuścił takiej możliwości – prośba o wskazanie czy Zamawiający dopuści możliwość przejęcia wszystkich praw i obowiązków jednego z członków konsorcjum wynikających z umowy dzierżawy przez innego członka konsorcjum, który również jest stroną umowy dzierżawy, gdy pierwszy z członków konsorcjum (cedujący prawa i obowiązki wynikające z umowy dzierżawy) nabędzie udziały/akcje w kapitale zakładowym drugiego członka konsorcjum (przejmujący prawa i obowiązki pierwszego z członków konsorcjum)</p> <p>Komisja Przetargowa, z uwagi na fakt, iż w II Etapie postępowania nie występują okoliczności objęte niniejszym pytaniem, postanowiła nie udzielać odpowiedzi w tym zakresie.</p> |
| 24 | <p>Dotyczy Rozdziału III ust. 8 Regulaminu przeprowadzania przetargów. Prośba o potwierdzenie, że postanowienie rozdziału III ust. 8 Regulaminu udzielania przetargów nie stanowi podstawy do przeniesienia majątkowych praw autorskich do utworów składających się na oferty składane przez oferentów w niniejszym przetargu.</p> <p>Komisja Przetargowa nie potwierdzenia okoliczności podniesionych w niniejszym pytaniu.</p> |
| 25 | <p>W zakresie informacji istotnych z punktu widzenia dzierżawy terenu: Dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości, na podstawie którego Zarząd Portu Zarząd Portu ma prawo do dysponowania nieruchomością – wystarczy oświadczenie dot. posiadanych tytułów prawnych, w tym :</p> |

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego
dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej
zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

| | |
|----|---|
| | <p>a) umowy sprzedaży lub innej umowy lub decyzji, na podstawie której podmiot zarządzający ma prawo do dysponowania nieruchomością, która ma być przedmiotem umowy dzierżawy,</p> <p>b) decyzji administracyjnych uprawniających podmiot zarządzający portem do dysponowania nieruchomością.</p> |
| | <p>Tytuł prawny Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. do Nieruchomości wynika wprost z ujawnionych wpisów w księgach wieczystych o numerach wskazanych w pkt IV.1.lit. a)-c) Dokumentacji Przetargowej korzystających z domniemań oraz rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z art. 36⁴ przywołanej powyżej ustawy każdy, kto zna numer księgi wieczystej, może bezpłatnie przeglądać księgę wieczystą za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.</p> <p>Ponadto Komisja Przetargowa informuje, iż stosowne oświadczenia spółki Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. zawarte zostaną w umowie dzierżawy.</p> |
| 26 | <p>Informacja, czy w stosunku do nieruchomości są lub były zgłaszane jakiegokolwiek roszczenia lub czy była lub jest przedmiotem postępowania administracyjnego, sądowego dotyczącego tytułu prawnego do nieruchomości.</p> |
| | <p>Komisji Przetargowej nie są znane okoliczności objęte niniejszym pytaniem. Ponadto do niniejszego pytania znajdują zastosowanie okoliczności opisane w odpowiedzi na pytanie nr 25 powyżej.</p> |
| 27 | <p>Informacja, czy planowana transakcja (zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości) będzie przewidywała konieczności przeniesienia praw i obowiązków z umów zawartych przed podmiot zarządzający, w tym umów ubezpieczenia, itd. Jeśli podmiot zarządzający zakłada inaczej, prosba o informację oraz szczegóły umów, w tym umów ubezpieczenia.</p> |
| | <p>Komisji Przetargowej nie są znane okoliczności wskazujące na konieczność przeniesienia praw i obowiązków z umów wskazanych w treści niniejszego pytania.</p> |
| 28 | <p>Potwierdzenie i/lub oświadczenie , że planowana transakcja nie jest przejęciem zakładu pracy w rozumieniu Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa.</p> |
| | <p>Komisja Przetargowa potwierdza, że czynność prawna objęta niniejszym postępowaniem przetargowym nie będzie skutkować przeniesieniem zakładu pracy w rozumieniu Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa.</p> |
| 29 | <p>Pytanie czy pomijając obowiązujące Przepisy Portowe macie Państwo wewnętrzne zasady typu Warunki współpracy z Portem przy przyszłej dzierżawie, a jeśli jest taki dokument to prosimy o jego udostępnienie, lub określenie czy taki dokument dotyczy:</p> <ul style="list-style-type: none">a. obszaru dzierżawy (szczególnie interesuje nas dostępność pasa kanału przy nabrzeżach, pod umocnienie dla jack-up`y);b. ramowe zasady korzystania w przyszłości z usług portowych (co Państwo oferujecie, a co trzeba sobie zapewnić);c. zasady ruchu jednostek w porcie, wprowadzania do portu, pilotaż, postój na redzie;d. plany dostępu jednostek do kanałów portu; |

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

- e. postępowanie w zakresie odpraw celnych;
- f. zasady postępowania z odpadami ze statków i z dostaw zwrotów z budowy;
- g. istniejące ograniczenia w koncepcji zagospodarowania lub obowiązków zabezpieczenia podbudowy dla zdania portu po okresie eksploatacji (kto komu i na co będzie musiał udzielać pozwoleń);
- h. zakres służebności przejazdu przez tereny portowe.

Komisja Przetargowa informuje, iż obowiązki Dzierżawcy szczegółowo regulować będzie umowa dzierżawy, której treść podlegać będzie negocjacom w III Etapie postępowania. Niezależnie od powyższego Komisja Przetargowa informuje, iż na wszystkich terenach zarządzanych przez spółkę Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. obowiązują niżej wymienione dokumenty, które Komisja Przetargowa publikuje niniejszym w Biuletynie Informacji Publicznej ZMPSiŚ wraz z niniejszymi odpowiedziami:

- 1) Plan zwalczania zagrożeń i zanieczyszczeń wód portowych zarządzanych przez ZMPSiŚ S.A. – Port Szczecin;
- 2) Plan zwalczania zagrożeń i zanieczyszczeń wód portowych zarządzanych przez ZMPSiŚ S.A. – Port Świnoujście;
- 3) Regulamin ochrony przeciwpożarowej;
- 4) Instrukcję systemu przepustkowego określającą zasady wstępu i wjazdu na tereny portów Szczecin i Świnoujście;
- 5) Instrukcję dotyczącą ogólnych zasad bezpiecznego poruszania się i zachowania się na terenach ZMPSiŚ S.A.
- 6) Regulamin Ochrony środowiska na terenach ZMPSiŚ S.A.

Niezależnie od powyższego Komisja Przetargowa wyjaśnia, iż spółka Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. nie posiada wewnętrznych zasad określających ramowe zasady korzystania w przyszłości z usług portowych. Spółka Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście po zawarciu umowy dzierżawy, standardowo umożliwi zawarcie odrębnych umów w zakresie dostawy mediów oraz usług telekomunikacyjnych zgodnie z oficjalnymi cennikami i taryfami znajdującymi się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej spółki Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. <http://vip66.lo.pl/artykuly/62/taryfy-media> .

Komisja Przetargowa informuje, iż spółka Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. nie posiada wewnętrznych zasad odnoszących się do postępowania w zakresie odpraw celnych. Ten zakres działania pozostaje poza obszarem kompetencji i uprawnień spółki Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.

W zakresie odbioru odpadów ze statków Komisja Przetargowa wyjaśnia, iż spółka Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. działa w tym zakresie w oparciu o przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. 2021r., poz., 491) oraz o przepisy ustawy z dnia 12 września 2002 r. o portowych urządzeniach do odbioru odpadów oraz pozostałości ładunków ze statków (Dz. U. 2020 r., poz. 1344) i w tym zakresie zapewnia funkcjonowanie Systemu odbioru odpadów ze statków, obejmującego wszystkie statki korzystające z nabrzeży zlokalizowanych w granicach portów morskich Szczecin i Świnoujście. System odbioru odpadów ze statków obejmuje odbiór odpadów eksploatacyjnych powstających na statku od ostatniego portu zawinięcia do portu przeznaczenia, takich jak m.in. odpady olejowe i ich mieszaniny, odpady stałe, ścieki, pozostałości z oczyszczania spalin, odpady gastronomiczne, w ramach obowiązujących limitów i stawek opłat.

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego
dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej
zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

Wszelkie odpady lub materiały z budowy, niezależnie od środka transportu, wytwórca odpadów lub właściciel ładunku zobowiązani są do zagospodarowania ich we własnym zakresie.

W zakresie przybliżenia zasad specyfiki portowej Komisja Przetargowa odsyła do opracowania „Zbiór praktyk i zasad współpracy uczestników obrotu portowego” przyjętego przez Radę Krajową Izby Gospodarki Morskiej na mocy uchwały nr 24/R/2013. Szczególną uwagę należy zwrócić na rolę operatora przeładunkowego, który ma istotne znaczenie w obrocie portowym. Pozostającą w jego strukturze służba dyspozytorska uczestniczy w czynnościach związanych z przyjęciem statku. Dyspozytor operatora przeładunkowego zobowiązany jest do codziennego przekazywania służbie dyspozytorskiej ZMPSiŚ S.A. danych przeładunkowych po każdej zmianie roboczej. Przekazuje również plany pracy na najbliższą dobę, a w okresie świątecznym oraz w weekendy – na dni wolne od pracy i pierwszy dzień roboczy.

Wejście i wyjście statku z portu organizuje agent (zamówienie pilota, holowników, cumowników, itd.). Dysponent/dyspozytor operatora przeładunkowego uczestniczy w procesie wejścia/wyjścia i przeholowania statku. Wskazuje on miejsce cumowania statku. Ściśle współpracuje z agentem, Kapitanatem Portu/ służbą VTS. Dysponent zgłasza do VTS gotowość nabrzeża do przyjęcia statku. W przypadku uszkodzenia nabrzeża przez statek, zobowiązany jest do zabezpieczenia dowodów oraz sporządzenia stosownego protokołu.

W zakresie pierwszeństwa ruchu statków obowiązuje poniższa zasada:

- 1) statki w niebezpieczeństwie (na warunkach określonych przez Kapitanat Portu),
- 2) promy morskie,
- 3) statki liniowe,
- 4) pozostałe.

Plany ruchu statków w porcie dostępne są na stronie internetowej Stacji Pilotowej, a plan pracy Portu w Protokole konferencyjnym dostępnym na stronie internetowej spółki Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.

Komisja Przetargowa informuje, iż na dzień publikacji odpowiedzi nie są jej znane okoliczności wskazujące na możliwość występowania służebności w granicach Nieruchomości objętej postępowaniem.

30 Ewentualnie ostatnio przeprowadzone inwentaryzacje np. po przejęciu terenu po stoczni i mapach infrastruktury (ee/. Wod-kan, teleinformatyka, oświetlenie, itp.)

Komisja Przetargowa przypomina, iż wszystkie środki trwale objęte niniejszym postępowaniem zostały wskazane wprost w Załączniku nr 04 do Dokumentacji Przetargowej.

31 Informacja na temat aktualnego stanu infrastruktury, w szczególności:

- a. aktualne badania geotechniczne (jeśli istnieją),
- b. lista dostępnych urządzeń przeładunkowych występujących na placu (jeśli istnieje),
- c. dostępne zasilanie w energię elektryczną i media,
- d. dostępne informacje o odwodnieniach placu i odprowadzania płynnych odpadów (ścieków)

Komisja Przetargowa wskazuje, iż jedyne posiadane badania geotechniczne znajdują się w „Paszportyzacji pirsu i nabrzeży Morskiej Stoczni Remontowej w Świnoujściu – projekt nr A-403”,

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego
dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej
zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

| | |
|----|---|
| | <p>którą Komisja Przetargowa publikuje w odpowiedzi na pytanie nr 3 powyżej.</p> <p>Na Nieruchomości nie występują obecnie urządzenia przeładunkowe.</p> <p>Możliwości dostępnego zasilania w energię elektryczną oraz możliwości obsługi innych mediów mogą być oszacowane dopiero po złożeniu przez Uczestnika Przetargu lub, na dalszym etapie, Oferenta zapotrzebowania na moc, ilość wody, oraz zrzut ścieków deszczowych lub bytowych.</p> <p>Komisja Przetargowa informuje, iż spółka Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. zleciła obecnie wykonanie operatu wodnoprawnego. Jednocześnie Komisja Przetargowa postanawia o upublicznieniu w Biuletynie Informacji Publicznej spółki Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. Operatu wodnoprawnego – pobór wód powierzchniowych i podziemnych oraz na wprowadzenie do wód powierzchniowych Rzeczki Świny ścieków oczyszczonych oraz wód deszczowych z 2012 r.</p> |
| 32 | <p>Dostępna infrastruktura: informacja na temat możliwości realizowania dostaw drogami publicznymi i kolejją: nośność, szerokość, ograniczenia.</p> <p><u>Infrastruktura kolejowa:</u> obecnie do Nieruchomości nie dochodzi bocznica kolejowa. Najbliższa bocznica kolejowa znajduje się na działce nr 169/1 – dostęp możliwy poprzez odgałęzienie od linii kolejowej nr 401. Według informacji posiadanych na dzień udzielania niniejszej odpowiedzi istnieje możliwość doprowadzenia bocznicy kolejowej od torów kolejowych PKP poprzez działkę 226/8 i teren 11.V.KK zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, Jednostka Obszarowa V (uchwała nr XX/158/2004 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19.02.2004 r.).</p> <p><u>Infrastruktura drogowa:</u> układ drogowy stanowią jezdnie o szerokości do 6,00 m. Spółka Zarząd Morskich Szczecin i Świnoujście S.A. nie posiada dokumentacji określającej dopuszczalne naciski na oś. Do Nieruchomości prowadzi droga lokalna i w tym zakresie o szczegółowe dane techniczne Uczestnicy Przetargu powinni zwrócić się do Gminy Miasto Świnoujście.</p> <p>Spółka Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. informuje, iż według informacji posiadanych na dzień udzielania niniejszej odpowiedzi, Gmina Miasto Świnoujście planuje w najbliższych latach modernizację dostępu drogowego poprzez następujące inwestycje:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Sprawny i przyjazny środowisku dostęp do infrastruktury portu w Świnoujściu – etap I część 4: Budowa odcinka drogi (tzw. Obwodnicy Bazy Las) pomiędzy drogą krajową nr 3 i ul. Ludzi Morza.2. Sprawny i przyjazny środowisku dostęp do infrastruktury portu w Świnoujściu – etap I część III, zadanie 3 b „Przebudowa drogi powiatowej (ul. Ludzi Morza) między skrzyżowaniem z ul. Barlickiego i nowoprojektowaną drogą (tzw. Obwodnicą Bazy Las). <p>Niemniej jednak spółka Zarząd Morskich Szczecin i Świnoujście S.A. nie odpowiada za realizację wskazanych powyżej inwestycji, i w sytuacji, w której Uczestnicy Przetargu będą zainteresowani pozyskaniem dodatkowych informacji w tym zakresie, powinni zwrócić się ze stosownymi zapytaniami do Gminy Miasto Świnoujście.</p> |
| 33 | <p>Wyniki przeprowadzonych badań środowiskowych terenu, w szczególności w zakresie wykrycia niebezpiecznych substancji składowanych na placu – jeśli takie badania były przeprowadzone.</p> <p>Badania objęte zakresem niniejszego pytania nie były prowadzone.</p> |

ODPOWIEDZI

na pytania zgłoszone w ramach przetargu nieograniczonego dotyczącego zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości gruntowej zlokalizowanej w porcie morskim w Świnoujściu

| | |
|----|--|
| 34 | <p>Dokumenty, opinie (wewnętrzne lub zewnętrzne) dotyczące projektowanej inwestycji, jej zakresu (gdzie w państwa ocenie kończyć się będzie inwestycja portu), ewentualna weryfikacja budżetu i harmonogramu inwestycyjnego – na jakim etapie są obecnie przygotowania do przetargu.</p> <p>Okoliczności objęte niniejszym pytaniem podlegać będą rozstrzygnięciu w drodze negocjacji przewidzianych do przeprowadzenia w III Etapie postępowania.</p> |
| 35 | <p>W jaki sposób będą rozpatrywane potencjalne wady ukryte nieruchomości np. w zakresie prac budowlanych i robotach odkrywkowych.</p> <p>Okoliczności objęte zakresem niniejszego pytania co do zasady rozstrzyga umowa dzierżawy, a w pozostałym zakresie powszechnie obowiązujące przepisy prawa.</p> |
| 36 | <p>Prośba o potwierdzenie, że mając na uwadze obowiązki publicznoprawne ciążyące na Zarządzie Portów oraz uwzględniając przepisy ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich, w szczególności przepisy art. 2 c ust. 1 oraz art. 5 tej ustawy, Spółka jako potencjalny oferent w Postępowaniu może założyć, iż następujące prace, wykraczające poza teren Nieruchomości, niezbędne do należytego funkcjonowania inwestycji przewidzianej w złożonej koncepcji, zostaną zrealizowane lub zapewnione przez Zarząd Portów:</p> <ul style="list-style-type: none">a) budowa nowych nabrzeży, rozbiórka pirsu i dalb, budowa ścianki szczelnej, palowanie, wykonanie płyty żelbetowej i nawierzchni nabrzeża wynikająca z przedstawionej koncepcji, umożliwiająca nośność na poziomie 50t/m², umocnienie dna akwenu pod podpory statków typu jack-up, modernizacja oznakowania nawigacyjnego, zabezpieczenie brzegu przed osuwaniem;b) etapowe wykonanie robót czerpalnych wraz z zagospodarowaniem lub utylizacją urobku zapewniający osiągnięcie docelowej głębokości 12,5 m;c) ułożenie nowego kabla VTS poza akwenum prac pogłębiarskich;d) instalacje elektryczne, wodne, kanalizacyjne i teletechniczne nabrzeża. |
| | <p>Komisja Przetargowa postanowiła nie udzielić szczegółowych odpowiedzi w zakresie objętym niniejszym pytaniem, z uwagi na fakt, iż opisane okoliczności wykraczają poza standardowe zapisy umów dzierżawy stosownych w obrocie prawnym przez spółkę Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. i jako takie powinny być przedmiotem negocjacji objętych III Etapem postępowania. Komisja Przetargowa potwierdza jednakże, że ZMPSiŚ S.A. co do zasady przewiduje wykonanie prac wymienionych w pytaniu Uczestnika Przetargu, z tym zastrzeżeniem, że planowana głębokość akwenu przylegającego do nabrzeża wynosi 10,5 m. Komisja Przetargowa zastrzega jednak, że wszelkie prace wykonane przez ZMPSiŚ S.A. w obrębie Nieruchomości oraz na terenach przyległych do Nieruchomości muszą zostać poprzedzone szczegółowymi uzgodnieniami z Wybrany Oferentem, dokonany w III etapie Postępowania, które to uzgodnienia określą wszelkie niezbędne aspekty techniczne oraz sposób rozliczenia nakładów poniesionych przez ZMPSiŚ S.A. na te prace.</p> |

Przewodniczący komisji przetargowej

Szef Biura
Zarządzania Gruntami
i Nieruchomościami

mgr Maciej Adamkiewicz