

ODPOWIEDZI

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

1. Prosimy o udostępnienie standardowych zapisów klauzul umownych, na podstawie których powstaną pierwsze wersje umowy przedwstępnej i umowy przyrzeczonej będących przedmiotem negocjacji z wybranym Oferentem lub obowiązującego u Zamawiającego wzoru umowy w tym zakresie.

Wzór umowy zawierający standardowe zapisy klauzul umownych zostanie przedstawiony w II etapie postępowania zgodnie z pkt II ppkt 5 lit. b) Dokumentacji Przetargowej oraz Harmonogramem stanowiącym załącznik nr 01 do Dokumentacji Przetargowej.

2. Ze względu na przypadanie terminu rozpoczęcia negocjacji w sezonie wakacyjnym, zwracamy się z wnioskiem o umożliwienie przeprowadzenia spotkań negocjacyjnych również w formule zdalnej poprzez jedną z aplikacji używanych do komunikacji na odległość.

Komisja Przetargowa wyraża zgodę na prowadzenie spotkań negocjacyjnych również w formule zdalnej przy użyciu środków komunikacji na odległość.

3. Czy Zamawiający za warunki umowy przedwstępnej i umowy przyrzeczonej uznaje także cenę, która wskazana jest jako kryterium oceny ofert?

Stawka czynszu dzierżawnego (cena) jest jednym z warunków przedmiotowo istotnych umowy dzierżawy zgodnie przepisami kodeksu cywilnego obowiązującego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i tak też traktuje ją Komisja Przetargowa Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A.

4. Prosimy o potwierdzenie, że w przypadku dokumentacji wchodzącej w skład Oferty sformułowanej w języku innym niż polski wystarczające będzie dołączenie do Oferty zwykłego tłumaczenia na język polski, a nie tłumaczenia przysięgłego.

Komisja Przetargowa potwierdza, że w przypadku dokumentacji wchodzącej w skład Oferty sformułowanej w języku innym niż polski, wystarczające będzie dołączenie do Oferty zwykłego tłumaczenia na język polski, a nie tłumaczenia przysięgłego. Jednocześnie Komisja Przetargowa informuje, iż w sytuacji, w której Oferent wymagać będzie tłumaczenia umowy przedwstępnej i umowy przyrzeczonej na język inny niż język polski, koszty tłumaczenia, niezależnie od jego rodzaju, obciążać będą Oferenta.

5. Prosimy o potwierdzenie, że wysokość czynszu dzierżawnego zawarta w Ofercie zostanie ostatecznie obniżona w odpowiedniej proporcji do wartości zakończonych do dnia 31.12.2024 inwestycji sfinansowanych przez Uczestnika Przetargu w nakłady trwale związane z Nieruchomością lub nieruchomościami przylegającymi do Nieruchomości albo innymi nieruchomościami zgodnie z wzorem przedstawionym w Dokumentacji przetargowej? W jakim terminie nastąpi przedmiotowa modyfikacja wysokości czynszu dzierżawnego w stosunku do czynszu dzierżawnego wskazanego w Ofercie?

Komisja Przetargowa, na tym etapie postępowania, nie może udzielić odpowiedzi na zadane pytanie. Element ten, zgodnie z pkt II ppkt 5 lit. b) Dokumentacji Przetargowej oraz

ODPOWIEDZI

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

Harmonogramem stanowiącym załącznik nr 01 do Dokumentacji Przetargowej, będzie przedmiotem negocjacji prowadzonych w II etapie postępowania.

6. Przy założeniu, że Uczestnik Przetargu zamierza poczynić inwestycje w nakłady trwale związane z nieruchomością przylegającą do Nieruchomości obejmujące budowę nabrzeża niezbędnego do prowadzenia działalności gospodarczej przez uczestnika Przetargu – kto będzie odpowiedzialny za budowę nabrzeża? Zamawiający czy Uczestnik Przetargu? Jeśli odpowiedzialnym za budowę nabrzeża będzie Zamawiający, w jaki sposób może w nim uczestniczyć Uczestnik Przetargu?

Komisja Przetargowa, na tym etapie postępowania, nie może udzielić odpowiedzi na zadane pytanie. Element ten, zgodnie z pkt II ppkt 5 lit. b) Dokumentacji Przetargowej oraz Harmonogramem stanowiącym załącznik nr 01 do Dokumentacji Przetargowej, będzie przedmiotem negocjacji prowadzonych w II etapie postępowania.

7. W jakim stanie nabrzeże sąsiadujące z Nieruchomością zostanie oddane do użytku? Czy nabrzeże w momencie oddania do użytku będzie wyposażone w odbojnice i pale cumownicze? Jakie będą wymiary nabrzeża? Jaka będzie zdolność przeładunkowa? Jaka będzie głębokość techniczna toru wodnego przy nabrzeżu?

Obecnie na granicy Nieruchomości od strony wody zostanie wbita ścianka szczelna z ocepem, przy czym nie będzie ona wyposażona, ani w odbojnice, ani w pale cumownicze. Na dzień przekazania Nieruchomości nie będzie istniało funkcjonalne nabrzeże. Budowa nabrzeża będzie podlegać negocjacjom w ramach II etapu postępowania zgodnie z pkt II ppkt 5 lit. b) Dokumentacji Przetargowej oraz Harmonogramem stanowiącym załącznik nr 01 do Dokumentacji Przetargowej.

8. Prosimy o precyzyjne wskazanie jakiej części Nieruchomości dotyczy wpisana do księgi wieczystej Nieruchomości służebność przesyłu udzielona na okres 10 lat rzecz Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Sp. z o.o.

Komisja Przetargowa, postanowiła nie publikować mapy z przebiegiem służebności przesyłu objętej niniejszym pytaniem. Przedmiotowa służebność w marginalnym zakresie wchodzi w północno-wschodnią granicę Nieruchomości. Komisja Przetargowa informuje, iż Uczestnicy Przetargu mogą zapoznać się z przebiegiem służebności w siedzibie Zarządu Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A., po wcześniejszym uzgodnieniu terminu.

9. Prosimy o precyzyjne wskazanie jakiej części Nieruchomości dotyczy wpisana do księgi wieczystej Nieruchomości służebność przesyłu udzielona na czas nieokreślony na rzecz Enea Operator Sp. z o.o.

Przedmiotowa służebność przesyłu nie wchodzi w granice Nieruchomości.

10. Kto odpowiada za realizację projektowanych sieci, o których mowa w wierszu nr 7 Załącznika nr 3.1. oraz nr 3.2.? W jakim terminie będą zrealizowane projektowane sieci, o których mowa w wierszu nr 7 Załącznika nr 3.1. oraz Załącznika nr 3.2.?



ODPOWIEDZI

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

Załącznik nr 3.1. oraz Załącznik nr 3.2. do Dokumentacji Przetargowej stanowią wyciągi z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego będącego prawem miejscowym, a więc powszechnie obowiązującym na terenie nim objętym. Wspomniane załączniki zawierają m.in. aktualne wytyczne projektowe na poszczególnych terenach elementarnych. ZMPSiŚ S.A. jednocześnie informuje, że z końcem roku 2021 złożył wniosek o zmianę zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze-port”, którego głównym celem miało być m.in. usunięcie terenu elementarnej drogi o znaczeniu publicznym.

11. Prosimy o precyzyjne wskazanie projektowanych i istniejących dróg dojazdowych do Nieruchomości. Kto będzie odpowiadał i finansował za budowę projektowanych dróg dojazdowych?

Kwestia wykonawstwa, przebiegu oraz aspektów finansowych dotyczących budowy projektowanych dróg dojazdowych podlegać będzie negocjacom w ramach II etapu postępowania zgodnie z pkt II ppkt 5 lit. b) Dokumentacji Przetargowej oraz Harmonogramem stanowiącym załącznik nr 01 do Dokumentacji Przetargowej, przy czym ZMPSiŚ jest otwarty na wszelkie dyskusje na mocy których możliwe będzie wykonanie drogi tymczasowej (budowlanej) funkcjonującej w trakcie realizacji inwestycji oraz drogi docelowej łączącej drogę publiczną z nieruchomością będącą obiektem dzierżawy.

12. Czy Zamawiający zamierza w jakikolwiek sposób zagospodarować jakąkolwiek część Nieruchomości, która docelowo będzie oddana Uczestnikowi Przetargu w dzierżawę przed lub po oddaniu jej w dzierżawę?

Komisja Przetargowa informuje, iż Zarząd Morskich Portów Szczecin i Świnoujście S.A. nie zamierza w jakikolwiek sposób zagospodarowywać jakiegokolwiek części Nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCY

KOMISJI PRZETARGOWEJ

Szef Biura
Zarządzania Gruntami
i Nieruchomościami

mgr Maciej Adamkiewicz