



Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg SPÓŁKA Z O.O.

ul. Szyprów 1, 78-100 Kołobrzeg Tel./Fax.: 94/ 35 167 65 e-mail: zpmkolobrzeg@post.pl; NIP: 671-16-02-794;
Numer KRS: 0000157554; Kapitał Zakładowy –27 079 000,00 PLN,
Numer konta: BZ WBK 49 1090 2659 0000 0001 1341 9556

ZPM/DN/269/2014

Kołobrzeg, dnia 25 marca 2014 r.

do Oferentów biorących udział w przetargu

dotyczy: przetargu na najemców Nabrzeża Pilotowego i części Nabrzeża Węglowego w Porcie Pasażerskim w Kołobrzegu

Ogłaszający udziela wyjaśnień na pytania złożone w przetargu:

Pytanie nr 1

Jakie wynajmujący ma na myśli aktualne dokumenty w punkcie 10) lit. a)?

Odpowiedź:

W punkcie 3 ppkt 10) lit. a Ogłoszenia Ogłaszający ma na myśli kartę bezpieczeństwa lub świadectwo pomiarowe.

Pytanie nr 2

Czy wynajmujący przewiduje prace remontowe przy nabrzeżu w miesiącach od 01 maja do 30 września?

Odpowiedź:

Ogłaszający informuje, że rozpoczęcie inwestycji montażu odbojnic wzdłuż Nabrzeża Pilotowego jest planowane po 30 września 2014 r.

Pytanie nr 3

Statek pasażerski X do tej pory był traktowany jako 28 metrowa jednostka, w związku z powyższym prosimy o odpowiedź, czy ZPM dopuszcza na którymkolwiek ze stanowisk postój jednostki o długości całkowitej do 25 m - zgodnie ze świadectwem pomiarowym ale powiększonej o bukszpryt o dodatkowej długości - 3 m, łączna długość jednostki X z bukszprytem wynosi 28 m - mając powyższe na względzie prosimy o odpowiedź czy statek X zostanie zakwalifikowany do przetargu w myśl warunków przetargu pkt 3 poz. a.

Odpowiedź:

Ogłaszający informuje, iż zmienia się pkt 3 ppkt 4 lit. a tiret pierwsze Ogłoszenia i otrzymuje następujące brzmienie:

„posiadają jednostkę o długości całkowitej (długość łącznie z ewentualnym bukszprytem i innymi elementami wystającymi poza jednostkę, w tym z elementem dekoracyjnym):

- i) dla miejsca A – w przedziale od 21 do 30 m,
- ii) dla miejsca B – w przedziale od 21 do 26 m,
- iii) dla miejsca C i D - w przedziale od 21 do 25 m”

Pytanie nr 4

Odnosnie pktu 10 lit. a warunków przetargu: statek X posiada świadectwo klasy wydane 07.03.2013 roku, przegląd dla odnowienia klasy na podstawie którego zostało wydane aktualne świadectwo klasy zakończył się 12.04.2012 roku (w załączeniu świadectwo klasy statku). Zgodnie z obowiązującymi przepisami PRS w roku 2012 statek X posiadał tymczasowe świadectwo klasy wydane 12.04.2012 ważne do dnia 12.04.2013. W związku z powyższym prosimy o odpowiedź, czy oferta armatora statku X z powyższego powodu nie zostanie odrzucona.

Odpowiedź:

Ogłaszający informuje, iż zmienia się pkt 3 ppkt 10 lit. a Ogłoszenia i otrzymuje następujące brzmienie:

„którzy nie posiadają aktualnej karty bezpieczeństwa lub świadectwa klasy”.

Zmieniony w pkt 4 lit. a Formularz Oferty stanowi załącznik do niniejszych wyjaśnień.

Zmienia się §3 ust. 7 wzoru umowy i otrzymuje następujące brzmienie:

„Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującej kserokopii karty bezpieczeństwa lub świadectwa pomiarowego, a oryginał do wglądu w dniu podpisania niniejszej umowy.

Pytanie nr 5

Odnosnie pktu 17 warunków przetargu prosimy o przeanalizowanie sugestii dotyczącej kryterium przyznania miejsca postojowego według zaoferowanej ceny. Z uwagi na to, że najatrakcyjniejsze miejsca postojowe nie klasyfikują się zgodnie z kolejnością miejsc A B C i D (naszym zdaniem najatrakcyjniejsze jest miejsce postojowe A i D) dlatego proponujemy aby, oferujący najwyższe ceny mogli sobie sami wybrać miejsce postojowe dla swojego statku w następujący sposób: oferujący najwyższą cenę wybiera pierwsze miejsce postojowe spośród czterech dostępnych miejsc, następny oferent oferujący wyższą cenę wybiera jako drugie miejsce postojowe spośród trzech pozostałych miejsc, następny trzeci oferent oferujący wyższą cenę wybiera miejsce postojowe w taki sam sposób spośród dwóch pozostałych miejsc, natomiast oferujący najniższą cenę otrzymuje miejsce postojowe, które pozostało nie wybrane przez poprzedników.

Odpowiedź:

Z uwagi na zmianę wprowadzoną w odpowiedzi do pytania nr 3 Ogłaszający zmienia pkt 3 ppkt 17 Ogłoszenia, który otrzymuje następujące brzmienie:

„Kryterium wyboru jest najkorzystniejsza cena, tj. najwyższa wysokość zaoferowanego rocznego czynszu. Ogłaszający wybierze najkorzystniejszą ofertę złożoną na miejsce E spośród ofert złożonych na miejsce E, najkorzystniejszą ofertę złożoną na miejsce F spośród ofert złożonych na miejsce F oraz cztery najkorzystniejsze oferty spośród złożonych na miejsce A, B, C, D.

Miejsca A, B, C, D zostaną przydzielone Oferentom wg kolejności, zaczynając od miejsca A - dla Oferenta, który zaoferował najwyższą cenę spośród czterech, kończąc na miejscu D - dla Oferenta, który zaoferował najniższą cenę spośród tych czterech. Przy czym, w przypadku złożenia ofert dla jednostek o długości całkowitej powyżej 26 lub 30 m, miejsca A i B zostaną przydzielone odpowiednio tylko dla najkorzystniejszych ofert złożonych dla jednostek o długości 26 lub 30 m.”

Pytanie nr 6

Odnosnie § 3 pkt 3 umowy – czy w przypadku zbycia lub zniszczenia jednostki musi zająć konieczność wypowiedzenia umowy przez Wynajmującą, czy Najemca może skorzystać z prawa wprowadzenia innej jednostki w miejsce zbytej lub utraconej.

Odpowiedź:

Zgodnie z treścią § 3 ust. 3 wzoru umowy Ogłaszający nie gwarantuje miejsca postojowego nowemu Nabywcy w przypadku zbycia jej przez Najemcę. Na końcu § 3 ust. 3 wzoru umowy dodaje się zdanie:

„W przypadku zbycia lub zniszczenia jednostki i wymiany na inną, Najemca będzie uprawniony do korzystania z miejsca postojowego na warunkach niniejszej umowy, pod warunkiem, iż przerwa w korzystaniu z nabrzeża przez dotychczasową jednostkę i jednostkę nową nie będzie dłuższa niż 14 dni i spełnienia przez nową jednostkę warunków określonych w przetargu.”

Pytanie nr 7

Odnosnie §3 pktu 6 umowy - Zapis w umowie , że - Najemca zobowiązuje się do opuszczenia miejsca postojowego na każde żądanie Wynajmującej na okres do 72 godzin w skrajnych przypadkach może doprowadzić do zaprzestania prowadzenia działalności przez Najemcę przez większość dni sezonu. Statki pasażerskie zarabiają tylko w okresie sezonu na wysokie opłaty roczne płatne w ratach miesięcznych dlatego w okresie sezonu letniego powinny być pod szczególną ochroną i nie powinny być wyłączane z eksploatacji, statki pasażerskie

w okresie posezonym nie są w stanie zapracować na koszty, dlatego niektóre z nich w okresie posezonym nie uprawiają żeglugi.

Odpowiedź:

§3 ust. 6 wzoru umowy otrzymuje następujące brzmienie:

„W związku z wpływieniem i postojem w Porcie Pasażerskim jednostek reprezentacyjnych, Najemca zobowiązuje się do opuszczenia miejsca postoju jednostki objętego niniejszą umową i udanie się na wskazane przez Wynajmującą tymczasowe miejsce postoju (do 72 godzin) na każde żądanie Wynajmującej, przy czym w okresie od 15 czerwca do 15 września, Wynajmująca może wskazać takie miejsce nie więcej niż raz. Wynajmująca naliczy w takim przypadku obniżenie czynszu za okres wskazany w wezwaniu do zmiany miejsca postoju, w stosunku 1/30 kwoty należnej opłaty miesięcznej za każdy dzień miesiąca trwania tymczasowego postoju. Najemca oświadcza, że nie będzie wnosił żadnych dodatkowych roszczeń w stosunku do Wynajmującej wynikających z tego tytułu.”

Pytanie nr 8

Odnosnie §3 pktu 6 umowy - proponowane obniżenie czynszu o 1/30 kwoty należnej opłaty miesięcznej za każdy dzień wyłączenia statku z eksploatacji z powodu udostępnienia miejsca postojowego Wynajmującej jest niewspółmierne w stosunku do poniesionych strat przez armatora. W związku z powyższym należy wziąć pod uwagę wprowadzenie rekompensaty za okres udostępnienia miejsca Wynajmującej kwotowo zbliżonej do poniesionych strat z tytułu niemożności zarobkowania.

Odpowiedź:

W związku ze zmianą brzmienia §3 ust. 6 wzoru umowy, o której mowa w odpowiedzi do pytania nr 7, Ogłaszający podtrzymuje ww. zapisy odnośnie obniżenia czynszu.

Pytanie nr 9

Odnosnie §3 pkt 13 umowy – kara jest wysoce niewspółmierna do ewentualnego popełnienia wykroczenia – armator nie jest w stanie całodobowo kontrolować pracowników i przy tym zapisie: lenistwo, niedopełnienie obowiązków przez pracownika, opuszczenie miejsca pracy, zaśnięcie podczas wachty, wprowadzenie się pracownika w stan upojenia alkoholowego spowoduje rozwiązanie umowy i zaprzestanie prowadzenia działalności nie z przyczyn armatora.

Odpowiedź:

§3 ust. 13 wzoru umowy otrzymuje następujące brzmienie:

„W przypadku potwierdzonego przez Kapitana Portu naruszenia przez Najemcę Przepisów Portowych, Wynajmująca jest uprawniona do rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia i naliczenia kary w wysokości 10% kwoty czynszu, o której w § 4 ust. 1.

Pytanie nr 10

Jednostka X posiada długość całkowitą 25,35 metra +figura ...{co robić}

Odpowiedź:

Ogłaszający w odpowiedzi na pytanie nr 3 dokonał zmiany Ogłoszenia.

Pytanie nr 11

Jeśli chodzi o nocną wachtę to sprawę tą regulują szczegółowo Przepisy Portowe w których jest omawiana odpowiedzialność Kierownika Jednostki zgodnie z Kodeksem Morskim.

Odpowiedź:

Ogłaszający w odpowiedzi na pytanie nr 9 dokonał zmiany wzoru umowy.

Pytanie nr 12

W projekcie umowy jest punkt że dzierżawca musi na każde żądanie opuścić miejsce postojowe więc zapis 72 godzinny wydaje się być zbędny.

Odpowiedź:

Ogłaszający w odpowiedzi na pytanie nr 7 dokonał zmiany wzoru umowy.

Z poważaniem

WICEPREZES ZARZĄDU
ds. Eksploatacji Portu

mgr inż. Artur Lijewski

PREZES ZARZĄDU

dr Henryk Rupnik

FORMULARZ OFERTY

1. Dane Oferenta (*rozbudować lub zmodyfikować w zależności od formy prawnej, np. spółka cywilne*)

Nazwa Oferenta

.....

.....

Imię i nazwisko

Siedziba i adres

.....

Imię i nazwisko, nr tel. osoby do kontaktu

.....

.....

2. Ja(My) niżej podpisany(i) składam(y) ofertę na najem: (*Oferent wypełnia dla danej jednostki punkt 1) lub punkt 2) lub punkt 3)*

1) **miejsca postojowego** o długości 30 m, oznaczonego literą A lub B lub C lub D na mapie będącej załącznikiem do *Ogłoszenia*, stanowiącego części nieruchomości zlokalizowanych przy Nabrzeżu Pilotowym na działkach nr 3/19 oraz nr 3/37 w celu prowadzenia działalności polegającej wyłącznie na świadczeniu usług pasażerskiej żeglugi redowej przez jednostkę (*podać nazwę jednostki*).....

a) Kwota roczna netto za miejsce postojowe PLN plus podatek VAT wg obowiązującej stawki.

b) Długość całkowita jednostki z ewentualnym bukszprytem i elementami wystającymi poza jednostkę w metrach

c) Liczba pasażerów, którą jednorazowo jednostka może przewieźć:

2) **miejsca postojowego o długości 30 m**, oznaczonego literą E na mapie będącej załącznikiem do *Ogłoszenia*, stanowiącego części nieruchomości zlokalizowanych przy Nabrzeżu Pilotowym i pasażerskiej części Nabrzeża Węglowego, na działkach nr 3/19 (w części) oraz nr 99/16, w celu prowadzenia działalności polegającej wyłącznie na świadczeniu usług pasażerskiej żeglugi redowej przez jednostkę (*podać nazwę jednostki*).....

a) Kwota roczna netto za miejsce postojowe PLN plus podatek VAT wg obowiązującej stawki.

b) Długość całkowita jednostki z ewentualnym bukszprytem i elementami wystającymi poza jednostkę w metrach

c) Liczba pasażerów, którą jednorazowo jednostka może przewieźć:

3) **miejsca postojowego o długości 47 m**, oznaczonego literą F na mapie będącej załącznikiem do *Ogłoszenia*, zlokalizowanego na pasażerskiej części Nabrzeża Węglowego na działce nr 99/16, w celu prowadzenia działalności polegającej na świadczeniu usług pasażerskiej żeglugi międzynarodowej, redowej oraz świadczeniu usług gastronomicznych, przez jednostkę (*podać nazwę jednostki*).....

- a) Kwota roczna netto za miejsce postojowe PLN plus podatek VAT wg obowiązującej stawki.
 - b) Długość całkowita jednostki z ewentualnym bukszprytem i elementami wystającymi poza jednostkę w metrach
 - c) Liczba pasażerów, którą jednorazowo jednostka może przewieźć:
- 4) Jednocześnie oświadczam(my), że:
- a) posiadam(y) aktualną kartę bezpieczeństwa lub świadectwo pomiarowe,
 - b) w okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert wywiązywałem(liśmy) się ze zobowiązań wobec Ogłaszającego,
 - c) w okresie ostatnich 12 miesięcy przed terminem składania ofert nie byłem(liśmy) ani nie jestem(śmy) z Ogłaszającym w sporze będącym przedmiotem postępowania sądowego,
 - d) Ogłaszający nie wypowiedział mnie (nam) umowy najmu, dzierżawy, przystaniowej lub innej umowy korzystania z nabrzeża bez zachowania terminów wypowiedzenia w okresie ostatnich 2 lat przed terminem składania ofert,
 - e) moja(nasza) oferta nie podlega odrzuceniu, w związku z niezawarciem przez mnie (nas) umowy z Ogłaszającym po wyborze mojej(naszej) oferty, w okresie ostatnich 3 lat przed terminem składania ofert,
 - f) spełniam(y) warunki przetargu i udziału w przetargu,
 - g) zapoznałem(liśmy) się ze wzorem umowy i akceptuję(my) go bez zastrzeżeń, zobowiązuję(my) się do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Ogłaszającego,
- 1) jestem(śmy) świadomy(i), że wzdłuż nabrzeża Pilotowego w roku 2014 planowana jest inwestycja montażu odbojnic i nie będę(my) wnosić żadnych roszczeń z tego tytułu po zawarciu umowy oraz dostosuję(my) się do wymagań wykonawcy robót.
- 5) nr konta do zwrotu wadium w przypadku niewybrania mojej(naszej) oferty
.....

Do oferty załączam:

- 1. Potwierdzenie wpłaty wadium.

.....
Miejscowość, data

.....
imię, nazwisko i podpis Oferenta
lub upoważnionego pełnomocnika