

- I. Organizator niniejszym udziela odpowiedzi na złożone przez uczestników postępowania w dniu 18 sierpnia 2020 r. pytania do przetargu na zbycie nieruchomości oznaczonej jako działki oraz części działek nr 9/9, 8, 23/11, 37/1, 3/19, 24/2, 4, 3/17, 9/8, 37/2, 24/1, 3/18, 9/7, 37/3, 3/20, obręb 253 oraz działki i części działek nr 3/115, 3/190, 3/27, 3/26, 3/191, 3/193, 3/181, 3/180, obręb 275, o łącznej powierzchni ok. 20,1296 ha położonej w granicach administracyjnych gdańskiego portu morskiego na terenie Pomorskiego Centrum Inwestycyjnego przy ul. Andruszkiewicza w Gdańsku:

1. Pytanie:

„Czy inwestor (spółka celowa z grupy kapitałowej spółki-matki) może udokumentować ilość zrealizowanych inwestycji (zgodnie z postanowieniem w rozdziale II ust. 3 pkt 2) Specyfikacji) poprzez przedstawienie dokumentacji (w tym pozwolenie na użytkowanie poszczególnych inwestycji) innych spółek celowych z grupy kapitałowej spółki-matki?”

Odpowiedź:

Organizator informuje, iż dopuszcza możliwość udokumentowania spełnienia warunku, o którym mowa w rozdziale II ust. 3 pkt 2) Specyfikacji, poprzez przedstawienie dokumentacji dotyczącej zrealizowanej inwestycji przez spółkę z grupy kapitałowej Oferenta.

Tym samym Organizator zmienia postanowienia rozdziału II ust. 3 pkt 2) Specyfikacji, w ten sposób, iż nadaje im nowe następujące brzmienie:

„Ilość zrealizowanej przez nich lub przez podmioty z ich grupy kapitałowej, w roli inwestora, łącznej powierzchni obiektów kubaturowych o dominującej funkcji magazynowej lub produkcyjnej wynosi minimum 200.000 m²”.

2. Pytanie:

„W jaki sposób spółka celowa powinna wykazać, że posiada zdolność do finansowania zakupu nieruchomości (dysponowanie źródłami finansowania zakupu nieruchomości)? Z uwagi na to, że spółka celowa została założona na cele realizowania projektu, czy sprawozdanie finansowe z 3 ostatnich lat może zostać złożone przez spółkę-matkę?”

Odpowiedź:

Zgodnie z postanowieniami rozdziału II ust. 8 pkt 2) Instrukcji dla Oferenta, stanowiącej załącznik nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, w przypadku finansowania z zewnątrz np. przez spółkę matkę z grupy kapitałowej Oferenta, dokumentem potwierdzającym zdolność Oferenta do finansowania zakupu nieruchomości jest uchwała kompetentnych organów podmiotu zobowiązującego się do finansowania przedsięwzięcia wraz z dokumentami potwierdzającymi zdolność finansową podmiotu (np. sprawozdanie finansowe z ostatnich trzech lat) oraz dokumentami potwierdzającymi kompetencje organu lub osób podejmujących zobowiązanie do finansowania.

3. Pytanie:

„Czy kwota wadium jest kwotą netto czy brutto?”

Odpowiedź:

Kwota wadium jest kwotą brutto. W przypadku wyboru oferty Oferenta wadium zostanie zaliczone na poczet ceny za przedmiot przetargu jako zadatek.

- II. Mając na uwadze zaistniałe rozbieżności w zapisach rozdziału II ust. 3 pkt 3) Specyfikacji i rozdziału II ust. 8 załącznika nr 1 do Specyfikacji, Organizator zmienia postanowienia rozdziału II ust. 8 załącznika nr 1 do SIWP w ten sposób, iż nadaje im nowe następujące brzmienie:

„Dokumenty potwierdzające zdolność Oferenta do finansowania zakupu nieruchomości:

- 1) sprawozdanie finansowe, w tym: bilans, rachunek zysków i strat, informacja dodatkowa (z ostatnich 3 lat); w przypadku podmiotów, które zgodnie z przepisami o rachunkowości nie są zobowiązane do sporządzania ww. dokumentów, prosimy o przedstawienie zaświadczenia Urzędu Skarbowego o wysokości uzyskanego dochodu z ostatnich 3 lat lub zeznania o wysokości osiągniętego dochodu w ostatnich 3 latach podatkowych;*
- 2) w przypadku finansowania z zewnątrz np. z kredytu bankowego lub przez założyciela – promesę udzielenia kredytu lub opinię banku lub uchwały kompetentnych organów podmiotu zobowiązującego się do finansowania przedsięwzięcia, wraz z dokumentami potwierdzającymi zdolność finansową podmiotu (tj. dokumenty, o których mowa w pkt 1) dotyczące tego podmiotu) oraz dokumentami potwierdzającymi kompetencje organu lub osób podejmujących zobowiązanie do finansowania.”*