

DYREKTOR ELBLĄSKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO

ogłasza

**Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę Centrów Badawczych położonych w budynku
Centrum Biznesu Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego**

(strona internetowa: www.ept.elblag.eu, tel. 55-239-34-67)

1. **Lokalizacja:** Elbląg ul. Stanisława Sulimy 1, Budynek Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji (CBRiI), położony na obszarze Elbląskiego Parku Technologicznego.
2. **Opis nieruchomości:**
 - **CENTRUM JAKOŚCI ŚRODOWISKA Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji** – II piętro budynku CBRiI (zestaw pomieszczeń 303,307,308,309,310,311,312,314-316). Zestawienie powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę zebrano w Tabeli 1. Wykaz specjalistycznych urządzeń badawczych będących wyposażeniem Centrum zebrano w Tabeli 2. Opis pomieszczenia przeznaczonego do dzierżawy zebrano w Tabeli 3.
3. Pomieszczenia będące przedmiotem przetargu stanowią własność Gminy Miasta Elbląg będące w trwałym zarządzie Elbląskiego Parku Technologicznego i nie są obciążone żadnymi prawami i zobowiązaniami wobec osób trzecich.
4. **Wysokość stawki czynszu dzierżawnego:** znajduje się w Tabeli 1, kolumna 11. W zależności od sposobu dzierżawy pomieszczeń stawki za dzierżawę są zróżnicowane.
 - a) Stawka niższa dotyczy dzierżawy na preferencyjnych warunkach tzn: poniżej ceny rynkowej. W tym przypadku występuje pomoc de minimis¹ dla przedsiębiorcy, co jest związane z wystawianiem zaświadczeń o udzieleniu pomocy oraz oferent ma obowiązek dostarczenia dokumentów wskazujących na wysokość otrzymanej przez przedsiębiorcę pomocy de minimis (Regulamin użytkowników CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis). Umowa zostanie zawarta na okres na jaki pozwala limit nie otrzymanej jeszcze pomocy de minimis ale nie dłuższy niż 5 lat. **Rozwiązanie to dedykowane jest mikro, małym i średnim firmom, które wykażą się w ofercie przetargowej działalnością badawczą, rozwojową lub innowacyjną.**

Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń wyposażonych w specjalistyczny sprzęt w tym laboratoryjny odbywać się będzie w wysokości – 60 % przez cały okres umowy.

Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń biurowo-usługowych i magazynowo-warsztatowych bez specjalistycznego wyposażenia laboratoryjnego odbywać się będzie w wysokości:

 - I rok umowy – 40% stawki rynkowej
 - II rok umowy – 40% stawki rynkowej
 - III rok umowy – 40% stawki rynkowej
 - IV rok umowy –20% stawki rynkowej
 - V rok umowy –20% stawki rynkowej

Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń biurowo-usługowych i magazynowo-warsztatowych bez specjalistycznego wyposażenia laboratoryjnego dla firm, które korzystały z usług Inkubatora Przedsiębiorczości w ramach umowy z Elbląskim Parkiem Technologicznym odbywać się będzie w wysokości:

 - I rok umowy – 50% stawki rynkowej
 - II rok umowy – 40% stawki rynkowej
 - III rok umowy – 40% stawki rynkowej
 - IV rok umowy –20% stawki rynkowej
 - V rok umowy –20% stawki rynkowej

¹ Pomoc de minimis w zakresie dzierżawy może być udzielana przedsiębiorcy przez okres nie dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia udzielenia temu przedsiębiorcy przez beneficjenta po raz pierwszy pomocy (podstawa: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 16.12.2014 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na rozwój ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 – 2013 (Dz. U. 2014, poz. 1990 z późn. zm.).

b) Stawka wyższa dotyczy dzierżawy po cenach rynkowych. W tym przypadku nie ma transferu pomocy de minimis. Czas trwania umowy dzierżawy jest niezależny od wartości otrzymanej do tej pory pomocy de minimis. Umowa zostanie podpisana na okres do 5 lat. Rozwiązanie to dedykowane jest firmom innym niż określone w pkt. 4a – świadczącym usługi związane z bieżącą działalnością przedsiębiorcy, w szczególności usługi finansowe, prawne, księgowe, zarządcze lub doradcze dla przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną.

Ilość pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy po stawkach rynkowych może stanowić do 20% całej powierzchni dzierżawy udostępnionej przez EPT. W przypadku braku zainteresowania dzierżawą na preferencyjnych warunkach, pomieszczenia udostępnione będą na warunkach rynkowych. Niemniej jednak w pierwszej fazie przetargu firmy wybierające czynsz dzierżawny w wysokości cen preferencyjnych na wskazane pomieszczenie/zestaw pomieszczeń są preferowane.

5. **Termin i miejsce składania pisemnych ofert:** Pisemną ofertę należy przesłać w zamkniętej kopercie z dopiskiem:

- **„Przetarg na dzierżawę pomieszczeń w CENTRUM JAKOŚCI ŚRODOWISKA Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji Elbląskiego Parku Technologicznego”,**

najpóźniej **do dnia 28.11.2023 roku do godz. 12.00** na adres Elbląskiego Parku Technologicznego, ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg lub złożyć w biurze Elbląskiego Parku Technologicznego (pok. 419, III piętro). Oferty, które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane.

6. **Warunki udziału w przetargu:** W przetargu mogą uczestniczyć podmioty, które w wyznaczonym terminie złożą pisemną ofertę przetargową według wzoru stanowiącego załącznik do ogłoszenia o przetargu (formularz oferty przetargowej). Do oferty powinny być dołączone wszystkie wymienione w dalszej części ogłoszenia dokumenty. Przy przystępowaniu przez jeden podmiot do przetargu na więcej niż jedno pomieszczenie/zestaw pomieszczeń, należy złożyć komplet dokumentów na każde pomieszczenie/zestaw pomieszczeń odrębnie.

Warunkiem dzierżawy pomieszczeń w Centrum JAKOŚCI ŚRODOWISKA Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji będzie deklaracja prowadzenia działalności w EPT w branży związanej z danym Centrum.

„Obligatoryjne będzie złożenie oświadczenia przez dzierżawcę o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na rzecz EPT na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 KPC w razie niewypłacenia zobowiązania wynikającego z umowy i niezwłoczne wydanie lokalu.”

Koszty zawarcia aktu notarialnego ponosi oferent.

7. **Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:** Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **28.11.2023 roku o godz. 13.00 w pok. 419** w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego, Elbląg ul. Stanisława Sulimy 1.

8. **Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty w przypadku dzierżawy pomieszczeń po cenach preferencyjnych:**

Wybór najkorzystniejszej oferty zostaje dokonany przez komisję przetargową w oparciu o kryteria opisujące kwalifikacje i doświadczenie oferenta, zebrane w formularzu oferty przetargowej_cena preferencyjna. Punkty będą przyznawane zgodnie z opisem przedstawionym w dokumencie pt. „Warunki naboru do Centrów Badawczych (Laboratoriów) Elbląskiego Parku Technologicznego”. W/w procedura reguluje szczegółowe pytania, punktację oraz sposób weryfikacji zawartych w ofercie przetargowej informacji. Maksymalna ilość punktów jaką może otrzymać oferent wynosi 100. Oferent z najwyższą ilością punktów zostanie dzierżawcą danego pomieszczenia/zestawu pomieszczeń. Oceniane będą takie kryteria jak:

- Wiarygodność przedsiębiorstwa. Potencjał oferenta.**
- Planowana działalność firmy w EPT.**
- Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT.**

Dodatkowo wymagane będzie przedstawienie w planowanym przedsięwzięciu efektu zachęty – wartości dodanej przedsięwzięcia, zgodnie ze wzorem zawartym w formularzu oferty przetargowej.

Postępowanie w przypadku gdy, dwie lub więcej ofert na dane pomieszczenie/zestaw pomieszczeń zdobędą

taką samą, największą ilość punktów, opisane jest szczegółowo w procedurze "Warunki naboru do Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego".

Oferta powinna zostać podpisana przez oferenta lub jego pełnomocnika. Wszystkie zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę. Dokumenty, na które firma powołuje się w formularzu oferty przetargowej_cena preferencyjna będą wymagane od uczestnika przetargu do złożenia w dniu składania pisemnej oferty. W przypadku wyboru dzierżawy na warunkach preferencyjnych firma zobowiązana jest również do dostarczenia dokumentów potwierdzających spełnienie warunków do udzielenia pomocy de minimis, wskazujących na wysokość otrzymanej w danym roku podatkowym oraz w ciągu dwóch poprzedzających lat podatkowych pomocy de minimis.

9. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej w przypadku dzierżawy pomieszczeń po cenach rynkowych:

Wybór najkorzystniejszej oferty zostaje dokonany przez komisję przetargową w oparciu o licytację ceny wywoławczej dzierżawy po cenach rynkowych. Oferent który poda najwyższą cenę zostanie dzierżawcą danego pomieszczenia/zestawu pomieszczeń. Cena wywoławcza dzierżawy bez specjalistycznego sprzętu ustalana jest na podstawie stawki rynkowej sporządzonej metodą korygowania ceny średniej. Wynosi ona:

- a) dla pomieszczeń/zestawu pomieszczeń o powierzchni do 40 m² – 77 zł brutto zł/m²;
- b) dla pomieszczeń/zestawu pomieszczeń o powierzchni 40,1 – 80,0 m² – 64 zł brutto zł/m²;
- c) dla pomieszczeń/zestawu pomieszczeń o powierzchni pow. 80,0 m² – 52 zł brutto zł/m².

Do ceny dolicza się stawkę amortyzacji sprzętu specjalistycznego znajdującego się w danym pomieszczeniu w przeliczeniu na m² powierzchni powiększoną o wartość marży zgodnie z Regulaminem Użytkowników Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego.

Wymagane od oferenta będzie złożenie formularza oferty przetargowej_cena rynkowa.

Oferta powinna zostać podpisana przez oferenta lub jego pełnomocnika. Wszystkie zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

10. Informacje dodatkowe:

- a) Podmioty zainteresowane dzierżawą pomieszczeń umieszczonych w wykazie, powinny przed przystąpieniem do przetargu zapoznać się z ich stanem technicznym.
- b) Do udostępnienia pomieszczeń osobom zainteresowanym ich dzierżawą, zobowiązany jest administrator nieruchomości Jerzy Budzyński pod nr telefonu + 48 55 237 47 63 lub + 48 55 239 34 67, w godzinach urzędowania (7.30 – 15.30)

11. Zastrzeżenia: Dyrektorowi Elbląskiego Parku Technologicznego przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego może odwołać przetarg, niezwłocznie podając informację o odwołaniu do wiadomości publicznej poprzez jej wywieszenie na tablicy ogłoszeń, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Elbląskiego Parku Technologicznego.

Elbląg, 21 listopada 2023 r.

Dokumenty do złożenia wymagane od uczestnika przetargu:

1. Formularz oferty przetargowej_cena preferencyjna/Formularz oferty przetargowej_cena rynkowa
2. Wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpis z KRS (zaświadczenie z ostatnich 3 miesięcy).
3. Dokument potwierdzający prawo do reprezentowania Oferenta (KRS, umowa spółki, pełnomocnictwo itp.)
4. NIP, REGON.
5. Dokumenty na które Oferent powołuje się w Formularzu oferty przetargowej_cena preferencyjna.
6. W przypadku wyboru dzierżawy na preferencyjnych warunkach - dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udzielenia pomocy de minimis:
 - oświadczenie o wszelkiej pomocy de minimis otrzymanej przez przedsiębiorcę w roku podatkowym w którym ubiega się o pomoc oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat podatkowych wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami wszystkich zaświadczeń potwierdzających otrzymanie w danym okresie pomocy de minimis, albo oświadczenie o nieotrzymaniu w tym okresie pomocy de minimis - wg załączonego w postępowaniu wzoru (oświadczenie_de minimis),

- formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis - wg załączonego w postępowaniu wzoru.

Regulaminy, umowy, oświadczenia powiązane z przetargiem:

1. Warunki naboru do Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego.
2. Wzór umowy dzierżawy.
3. Regulamin użytkowników Centrów Badawczych (Laboratoriów) Elbląskiego Parku Technologicznego
4. Regulamin korzystania z obiektu CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego.

Dokumenty oraz regulaminy, wzór umowy można pobrać na stronie internetowej www.ept.elblag.eu lub w biurze Elbląskiego Parku Technologicznego ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg, pok. 419, III piętro.

Tabela 1. Zestawienie powierzchni CENTRUM JAKOŚCI ŚRODOWISKA Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji Elbląskiego Parku Technologicznego przeznaczonej pod dzierżawę

Pozycja	Położenie	KW	Nr działki	Powierzchnia ha	Obręb	Powierzchnia m ²	Przeznaczenie pomieszczenia	Nr pomieszczenia	Forma zbycia	Stawka czynszu dzierżawnego brutto, zł/miesięcznie				
										preferencyjna		rynkowa*		
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11				
Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji piętro II														
1	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00093406/7	838/7	1,6832	27	16,6	biurowo-usługowe	303	umowa dzierżawy	I-III rok	40% preferencji	517,92 zł	863,20 zł	
						6,50	laboratoryjne – magazynowe	307		IV-V rok	20% preferencji	690,56 zł		
						17,4	laboratoryjne	308		I-V rok 60% preferencji 2 459,31 zł				6 148,28 zł
						11,70	laboratoryjne	309						
						10,3	laboratoryjne	310						
						9,40	laboratoryjne	311						
						19,60	laboratoryjne	312						
						36,2	laboratoryjne	314-316						
Razem:						127,7 m ²	2 977,23 zł				Stawka wywoławcza 7 011,48 zł			

*stawka wywoławcza za zestaw pomieszczeń w Centrum Badawczym – nie mniej niż 7 011,48 zł brutto/miesięcznie

Tabela 2. Specyfikacja urządzeń specjalistycznych będących wyposażeniem Centrum Jakości Środowiska

Nr pomieszczenia	Nazwa pracowni	Wykaz specjalistycznych urządzeń badawczych
307-312, 314-316	Pomieszczenia laboratoryjne	1. Stół laboratoryjny z blatem z płyty laminowanej, wymiary: 1800x900x900 WLCL/013/438/2012 2. Stanowisko do mycia Wymiary: wysokość: 900mm, regulowana wysokość, szerokość blatu: 1200mm,głębokość blatu: 700mm,szerokość szafki: 1100mm, głębokość szafki: 500mm WLCL/801/266/2012 3. Stół laboratoryjny z blatem ceramicznym, wymiary: 1800x750x900 WLCL/013/435/2012 4. Stół laboratoryjny z blatem laminowanym, wymiary: 2500x750x900 WLCL/013/444/2012 5. Taboret laboratoryjny WLCL/013/455/2012 6. Taboret laboratoryjny WLCL/013/456/2012 7. Dygestorium szczelinowe (wymiary 180x90x240 cm) WLCL/801/213/2012 8. Stół laboratoryjny z płyty laminowanej, wymiary: 1500x750x900 WLCL/013/437/2012 9. Szafka metalowo-szklana na szkło i akcesoria laboratoryjne, wymiary: 1000x435x1800 WLCL/013/463/2012 10.Stanowisko do mycia 900mm, regulowana wysokość, szerokość blatu: 1200mm,głębokość blatu: 700mm,szerokość szafki: 1100mm, głębokość szafki: 500mm, WLCL/801/270/2012 11.Taboret laboratoryjny WLCL/013/453/2012 12.Krzesło laboratoryjne z regulacją wysokości Pro Special Black – obrotowe WLCL/013/94/2012 13.Krzesło laboratoryjne z regulacją wysokości Pro Special Black – obrotowe WLCL/013/95/2012 14.Stanowisko do mycia Wymiary: wysokość: 900mm, regulowana wysokość, szerokość blatu: 1200mm,głębokość blatu: 700mm,szerokość szafki: 1100mm, głębokość szafki: 500mm,WLCL/801/269/2012 15.Stół laboratoryjny z blatem z płyty laminowanej, wymiary: 2500x750x900 WLCL/013/443/2012 16.Okap wentylacyjny kopertowy ze stali kwasoodpornej WLCL/652/223/2012 17.stół laboratoryjny z półką pod blatem na kółkach 80x50x80 WLCL/013/108/2012 18.Szafka metalowo-szklana na szkło i akcesoria laboratoryjne, wymiary: 1000x435x1800 WLCL/013/464/2012

Tabela 3. Opis pomieszczenia przeznaczonego do dzierżawy:

Nr pomieszczenia	Przeznaczenie pom. wg projektu	Opis pomieszczenia
303	Pomieszczenie biurowe	podłoga pokryta gresem, sufit panele podwieszane, klimatyzacja sterowana centralnie, wentylacja nawiewno wywiewna, zasilanie w e.e. 230V, gniazda LAN
307	Pomieszczenie laboratoryjne - magazyn	podłoga pokryta gresem, sufit panele podwieszane, wentylacja nawiewno wywiewna, zasilanie w e.e. 230V
308	Pomieszczenie laboratoryjne	podłoga pokryta gresem, sufit panele podwieszane, klimatyzacja sterowana centralnie, wentylacja nawiewno wywiewna, zasilanie w e.e. 230V, gniazda LAN, stanowisko do mycia, wentylacja dedykowana 2800 m3/h (p/wybuchowa, kwasoodporna).

309	Pomieszczenie laboratoryjne	podłoga pokryta gresem, sufit panele podwieszane, klimatyzacja sterowana centralnie, wentylacja nawiewno wywiewna, zasilanie w e.e. 230V, gniazda LAN
310	Pomieszczenie laboratoryjne	podłoga pokryta gresem, sufit panele podwieszane, klimatyzacja sterowana centralnie, wentylacja nawiewno wywiewna, wentylacja dedykowana 2800 m3/h (p/wybuchowa, kwasoodporna) zasilanie w e.e. 230V, gniazda LAN
311	Pomieszczenie laboratoryjne	podłoga pokryta gresem, sufit panele podwieszane, klimatyzacja sterowana centralnie, wentylacja nawiewno wywiewna, wentylacja dedykowana 140 m3/h, zasilanie w e.e. 230V, gniazda LAN
312	Pomieszczenie laboratoryjne	podłoga pokryta gresem, sufit panele podwieszane, klimatyzacja sterowana centralnie, wentylacja nawiewno wywiewna, stanowisko do mycia, zasilanie w e.e. 230V, gniazda LAN, wentylacja dedykowana 2800 m3/h (p/wybuchowa, kwasoodporna)
314-316	Pomieszczenia laboratoryjne	podłoga pokryta gresem, sufit panele podwieszane/płyta GK, klimatyzacja sterowana centralnie, wentylacja nawiewno wywiewna, stanowisko do mycia, zasilanie w e.e. 230V, gniazda LAN, wentylacja dedykowana 2800 m3/h (p/wybuchowa, kwasoodporna)

Klauzula informacyjna

W nawiązaniu do Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. dotyczącego 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) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1) i zgodnie z Polityką Bezpieczeństwa informacji Elbląskiego Parku Technologicznego, informujemy, iż od dnia 25 maja 2018r. przysługują Państwu określone poniżej prawa związane z przetwarzaniem przez Elbląski Park Technologiczny Państwa danych osobowych.

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Elbląski Park Technologiczny, ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg, którego czynności pełni Dyrektor EPT
tel. +48 55 237 47 62
e-mail: dyrektor@ept.umelblag.pl
(zwany dalej EPT)

2. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do przetwarzania Państwa danych związanych z realizacją zawartych z EPT umów. W przypadku nie podania danych, w/w nie będzie możliwe.
3. Przysługuje Pani/ Panu prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu, zażądania zaprzestania przetwarzania i przenoszenia danych, jak również prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego (tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych).
4. Dane udostępniane przez Państwa nie będą podlegały udostępnieniu podmiotom trzecim. Odbiorcami danych będą tylko instytucje upoważnione z mocy prawa.
5. Dane udostępnione przez Państwa nie będą podlegały profilowaniu.
6. Administrator danych nie ma zamiaru przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres
 - niezbędny do realizacji umów,
 - regulowany przepisami innych ustaw np. prawo podatkowe, ustawa o księgowości, etc.
 - w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. 2018 r. poz. 217 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.