

Zarządzenie nr 18/2023
Dyrektora Elbląskiego Parku Technologicznego
w Elblągu
z dnia 21 listopada 2023 roku

w sprawie wprowadzenia Warunków naboru do Centrów Badawczych
Elbląskiego Parku Technologicznego

Na podstawie Uchwały Nr XXX/708/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 września 2010 roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej „Elbląski Park Technologiczny” w Elblągu, zarządza się, co następuje:

§ 1

Wprowadza się Warunki naboru do Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego, stanowiące załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie 9/2023 Dyrektora Elbląskiego Parku Technologicznego w Elblągu z dnia 31 stycznia 2023 roku w sprawie wprowadzenia Warunków naboru do Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

*Załącznik do Zarządzenia nr 18/2023
Dyrektora Elbląskiego Parku Technologicznego w Elblągu
z dnia 21 listopada 2023 roku*

WARUNKI NABORU DO CENTRÓW BADAWCZYCH (LABORATORIÓW) ELBLĄSKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO

§ 1

Postanowienia ogólne

1. Dokument określa zasady przeprowadzania procedur przetargowych na oddanie w Dzierżawę - zwanych dalej „Dzierżawą” pomieszczeń Centrów Badawczych w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego z siedzibą w Elblągu przy ul. Stanisława Sulimy 1, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”.
2. Pod pojęciem Centra Badawcze Elbląskiego Parku Technologicznego należy rozumieć Centrum Metaloznawstwa, Centrum Jakości Środowiska, Centrum Transferu Technologii Informatycznych oraz Centrum Technologii Drewna i Mebli.
3. Dzierżawione pomieszczenia będące przedmiotem przetargu stanowią własność Gminy Miasta Elbląg i oddane są w trwałą zarząd Elbląskiemu Parkowi Technologicznemu.
4. Centra Badawcze mogą być dzierżawione w całości przez jednego dzierżawcę lub częściowo, przez kilku dzierżawców. Szczegółowe warunki i sposób dzierżawy poszczególnych Centrów Badawczych zostaną określone każdorazowo w ogłoszeniu o przetargu. W danym Centrum Badawczym może funkcjonować tylko i wyłącznie firma/podmiot związana z profilem działalności danego Centrum Badawczego.

§ 2

Ogłoszenie o przetargu

1. Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę pomieszczeń Centrów Badawczych jest zamieszczane jednocześnie na stronie internetowej Elbląskiego Parku Technologicznego (www.ept.elblag.eu), w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń w Elbląskim Parku Technologicznym.
2. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 7 dni, od dnia zamieszczenia ogłoszenia.
3. W ogłoszeniu o przetargu zamieszczone są co najmniej następujące informacje:
 - a) Opis przedmiotu przetargu,
 - b) Przeznaczenie przedmiotu przetargu,
 - c) Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego,
 - d) Termin i miejsce składania pisemnych ofert i wymagane dokumenty,
 - e) Warunki udziału w przetargu,
 - f) Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu,

- g) Opis kryterium wyboru oferty,
 - h) Dodatkowe warunki przetargu,
 - i) Dodatkowe dokumenty wynikające ze specyfiki przetargu
4. Integralną częścią ogłoszenia o przetargu są następujące dokumenty:
- a) Formularz oferty przetargowej cena preferencyjna/Formularz oferty przetargowej cena rynkowa,
 - b) Wzór umowy dzierżawy,
 - c) Regulamin użytkowników Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego,
 - d) Regulamin korzystania z obiektu CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego.

§ 3

Procedura wyboru Dzierżawcy pomieszczeń Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego.

1. Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego każdorazowo ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę wskazanych pomieszczeń Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego położonych w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji.
2. W uzasadnionych przypadkach Dyrektor może wyrazić zgodę na dzierżawę pomieszczeń bez przeprowadzania procedury przetargowej na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 miesiące po cenach rynkowych.
3. W szczególnych przypadkach Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego może podjąć decyzję o zastosowaniu innych warunków dzierżawy pomieszczeń oraz odstąpieniu od procedury przetargowej z zastrzeżeniem, że stawki czynszu nie mogą być niższe niż określone w obowiązujących regulaminach jednostki.
4. O możliwość dzierżawy pomieszczeń Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego mogą się ubiegać przedsiębiorcy, którzy:
 - a) spełnią warunki uczestnictwa w przetargu zawarte w ogłoszeniu,
 - b) złożą w terminie pisemną ofertę wraz z wymaganymi załącznikami określonymi w warunkach uczestnictwa w przetargu.

§ 4

1. Przy ubieganiu się o pomoc de minimis muszą zostać spełnione poniższe warunki:
 - a) rozwiązanie to dedykowane jest mikro, małym i średnim firmom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną. Preferowane w EPT są branże, których działalność jest innowacyjna i ściśle związana z Ochroną Środowiska (w tym Środowiska Pracy), Technologiami Informatycznymi i Telekomunikacyjnymi, Metalurgią i Metaloznawstwem, Technologiami Drewna i Mebli oraz firmy działające w obszarze inteligentnych specjalizacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego tj. ekonomia wody, meblarstwo, żywność wysokiej jakości.
 - b) podmiot jest uprawniony do pobierania pomocy de minimis (Regulaminu użytkowników CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis),
 - c) podmiot nie jest w stanie upadłości lub likwidacji,

- d) podmiot w ciągu ostatnich 3 lat podatkowych nie przekroczył dopuszczalnego poziomu otrzymania pomocy de minimis (€ 200 000).
 - e) działalność podmiotu nie jest wykluczona ze wsparcia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury i Rozwoju z dnia 16 grudnia 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. z 2014 r, poz. 1990. z zm.).
2. Przedsiębiorcy ubiegający się o przyznanie pomocy de minimis zobowiązani są do przedstawienia **przed podpisaniem umowy** dzierżawy następujących dokumentów:
- a. Oświadczenie o niekorzystaniu z pomocy de minimis / uzyskanej pomocy de minimis oraz o niewykluczeniu z ubiegania się o pomoc de minimis
 - b. Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis,
3. 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. 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.
4. Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która zdobędzie najwięcej punktów. Maksymalna ilość punktów jaką może otrzymać oferent wynosi 100.
5. Aby stać się Dzierżawcą pomieszczeń w Budynku Centrum Biznesu Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego wymagane jest uzyskanie minimum 20 punktów za odpowiedzi w formularzu oferty przetargowej oraz prowadzenie działalności związanej z profilem działalności danego Centrum Badawczego-
6. Punkty za kwalifikacje i doświadczenie Oferenta będą przyznawane w oparciu o kryteria, w zależności od specyfiki profilu działalności danego Centrum Badawczego:
- a) **W przypadku Centrum Metaloznawstwa, Centrum Jakości Środowiska oraz Laboratorium Badawczego w Centrum Technologii Drewna i Mebli**
Wiarygodność przedsiębiorstwa. Potencjał Oferenta. Kryterium to będzie oceniane na podstawie informacji o zasobach kadrowych firmy, jej doświadczeniu w prowadzeniu działalności badawczej w danej branży, współpracy ze sferą naukową oraz posiadanymi akredytacjami na metody badawcze.
Planowana działalność firmy w EPT. Kryterium to będzie oceniane na podstawie deklaracji o zwiększaniu zakresu usług badawczych, kierunkach badań, współpracy z laboratoriami/firmami umiejscowionymi w EPT, planowaną współpracą z uczelniami wyższymi. Kryterium będzie weryfikowane w trakcie trwania umowy dzierżawy pomieszczeń.
Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT. Poziom zatrudnienia będzie oceniany jako deklarowany przyrost ilości etatów w EPT (nowe miejsca pracy). Kryterium będzie weryfikowane w trakcie trwania umowy dzierżawy pomieszczeń.
 - b) **W przypadku Pracowni Komputerowej w Centrum Technologii Drewna i Mebli oraz Centrum Transferu Technologii Informatycznych:**

Wiarygodność przedsiębiorstwa. Potencjał oferenta.

Kryterium to będzie oceniane na podstawie informacji o zasobach kadrowych firmy, jej doświadczeniu w prowadzeniu działalności w danej branży, współpracy ze sferą naukową, strategii rozwoju.

Planowana działalność firmy w EPT. Kryterium to będzie oceniane na podstawie deklaracji o poziomie innowacyjności przedsięwzięcia, współpracy z laboratoriami/firmami umiejscowionymi w EPT, planowaną współpracą z uczelniami wyższymi/innymi firmami z branży informatycznej/teleinformatycznej. Innowacja definiowana według „Podręcznika Oslo – Zasady gromadzenia i interpretacji danych dotyczących innowacji” jest to wdrożenie nowego lub znacząco udoskonalonego produktu (wyrobu lub usługi) lub procesu, nowej metody marketingowej lub nowej metody organizacyjnej w praktyce gospodarczej, organizacji miejsca pracy lub stosunkach z otoczeniem. Przyjmuje się, że minimalnym wymogiem zaistnienia innowacji jest, aby produkt, proces, metoda marketingowa lub metoda organizacyjna były nowe (lub znacząco udoskonalone) dla firmy. Zalicza się tu produkty, procesy i metody, które dana firma opracowała jako pierwsza, oraz te, które zostały przyswojone od innych firm lub podmiotów.

Zgodnie z „Podręcznikiem Oslo” cechą innowacji jest fakt, że zostały/zostaną one wdrożone. Nowy lub udoskonalony produkt zostaje wdrożony, gdy jest wprowadzony na rynek. Nowe procesy, metody marketingowe lub metody organizacyjne zostają wdrożone, kiedy rozpoczyna się ich faktyczne wykorzystywanie w działalności firmy. Wyróżnia się kilka rodzajów innowacji. Innowacja produktowa - wprowadzenie wyrobu lub usługi, która jest nowa lub znacząco udoskonalona w zakresie swoich cech lub zastosowań. Zalicza się tu znaczące udoskonalenia pod względem specyfikacji technicznych, komponentów i materiałów, wbudowanego oprogramowania, łatwości obsługi lub innych cech funkcjonalnych. Innowacja procesowa czyli innowacja w obrębie procesu - wdrożenie nowej lub znacząco udoskonalonej metody produkcji lub dostawy. Do tej kategorii zalicza się znaczące zmiany w zakresie technologii, urządzeń oraz/lub oprogramowania. Innowacja marketingowa - wdrożenie nowej metody marketingowej wiążącej się ze znaczącymi zmianami w projekcie/konstrukcji produktu lub w opakowaniu, dystrybucji, promocji lub strategii cenowej. Innowacja organizacyjna - wdrożenie nowej metody organizacyjnej w przyjętych przez firmę zasadach działania, w organizacji miejsca pracy lub w stosunkach z otoczeniem („Podręcznik Oslo – Zasady gromadzenia i interpretacji danych dotyczących innowacji”).

Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT.

Poziom zatrudnienia będzie oceniany jako deklarowany przyrost ilości etatów w EPT (nowe miejsca pracy).

Działalność organizacyjna zrzeszająca przedsiębiorców. Kryterium będzie oceniało, czy dany podmiot, deklarujący chęć wejścia do EPT prowadzi działalność klastrową. Jednym z celów działalności EPT jest wspieranie inicjatyw klastrowych.

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

przetargowej.

8. Przy ocenie kwalifikacji i doświadczenia Oferenta Komisja Przetargowa może zasięgnąć opinii ekspertów zewnętrznych.
9. W przypadku gdy, dwie lub więcej ofert na dane pomieszczenie w Centrum Badawczym Elbląskiego Parku Technologicznego zdobędzie taką samą (równą), największą ilość punktów, wygra ta oferta, w której kryterium „Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT” uzyska największą ilość punktów. W przypadku dalszego nie wyłonienia najlepszej oferty, wygra oferta, w której suma kryteriów „Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT” i „Planowana działalność firmy w EPT” uzyska największą ilość punktów. W przypadku dalszego nie wyłonienia najlepszej oferty kolejnym warunkiem wygrania przetargu będzie największa suma kryteriów „Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT”, „Planowana działalność firmy w EPT” i „Działalność organizacyjna zrzeszająca przedsiębiorców”.
10. W przypadku niemożności wyłonienia najlepszej oferty z powodów opisanych powyżej decyzję o wyborze Dzierżawcy podejmie dyrektor EPT.
11. Oferta musi być podpisana przez Oferenta lub jego pełnomocnika. Wszystkie zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę upoważnioną do podpisu oferty.
12. Deklaracje zawarte w formularzu oferty przetargowej będą weryfikowane w trakcie trwania umowy dzierżawy pomieszczeń przez EPT. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy deklaracjami zawartymi w formularzu oferty przetargowej, a stanem faktycznym bez uzasadnienia, dyrektor EPT ma prawo do:
 - a. zobligowania, pod groźbą wypowiedzenia umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym, wykonywania deklaracji złożonych w formularzu oferty przetargowej,
 - b. wypowiedzenia w trybie natychmiastowym umowy dzierżawy lokatorowi uchylającemu się od wykonania zadeklarowanych w ofercie przetargowej działań.

§ 5

1. Przy ubieganiu się o dzierżawę pomieszczeń na zasadach rynkowych muszą zostać spełnione poniższe warunki:
 - a. rozwiązanie to dedykowane jest firmom innym niż mikro, małe i średnie prowadzące działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną.
2. 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.
3. Cena wywoławcza dzierżawy po cenach rynkowych podawana jest w ogłoszeniu o przetargu.
4. Podczas przystępowania oferenta do przetargu na dzierżawę pomieszczeń po cenach rynkowych wymagane będzie złożenie formularza oferty przetargowej_cena rynkowa.
5. Oferta powinna zostać podpisana przez oferenta lub jego pełnomocnika. Wszystkie zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

§ 6

Przeprowadzenie przetargu

1. Pismną ofertę przetargową wraz z wymaganymi dokumentami należy w zamkniętej kopercie przesać na adres Elbląskiego Parku Technologicznego, ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg lub złożyć w biurze Elbląskiego Parku Technologicznego w Elblągu.
W uzasadnionych przypadkach możliwe będzie złożenie oferty przetargowej drogą elektroniczną, informacja o takiej możliwości będzie podana w ogłoszeniu o przetargu bądź na stronie internetowej na której umieszczane są ogłoszenia.
2. Otwarcie ofert jest jawne. Podczas części jawnej komisja przetargowa:
 - a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
 - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
 - c) podaje informację dotyczącą wyboru sposobu dzierżawy danego pomieszczenia/zestawu pomieszczeń,
 - d) w przypadku wyboru przez Przedsiębiorcę dzierżawy na warunkach preferencyjnych sprawdza wartość uzyskanej do tej pory pomocy de minimis – na podstawie oświadczenia zawartego w formularzu oferty przetargowej,
 - e) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
 - f) weryfikuje oferty pod względem formalnym i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu,
 - g) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu,
 - h) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
3. Dyrektorowi Elbląskiego Parku Technologicznego przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego może odwołać przetarg podając niezwłocznie informacje o odwołaniu do wiadomości publicznej poprzez jej umieszczenie na stronie internetowej Elbląskiego Parku Technologicznego (www.ept.elblag.eu), w Biuletynie Informacji Publicznej i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Elbląskim Parku Technologicznym.
4. Oferta niezgodna z ogłoszeniem o przetargu, niniejszą instrukcją, albo przepisami prawa podlega odrzuceniu.
5. Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego informuje o wyniku postępowania poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej Elbląskiego Parku Technologicznego (www.ept.elblag.eu), w Biuletynie Informacji Publicznej i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Elbląskim Parku Technologicznym.
6. W przypadku wniesienia zapytania dot. ogłoszenia o przetargu, Wydierżawiający ma prawo pozostawić zapytanie bez odpowiedzi, jeżeli:
 - a) Zostało ono doręczone Wydierżawiającemu na mniej niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert,
 - b) Jest bezzasadne lub bezprzedmiotowe.

§ 7

Powołanie Komisji Przetargowej

1. Komisję przetargową dla każdego postępowania odrębnie powołuje Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego.

2. Komisja przetargowa jest powołana do oceny spełnienia przez oferentów warunków udziału w danym postępowaniu. W komisji przetargowej na Centra Badawcze bierze udział jeden z przedstawicieli Laboratorium Zaawansowanych Analiz Środowiskowych.
3. W skład komisji przetargowych wchodzi od 2 do 5 członków, w tym przewodniczący.
4. Pracami Komisji Przetargowej kieruje przewodniczący. Do jego zadań należy:
 - a) Współdziałanie z członkami komisji w przygotowaniu opisu przedmiotu wraz z ogłoszeniem o przetargu i jego załącznikami,
 - b) Nadzorowanie prawidłowego przebiegu prac komisji,
 - c) Prowadzenie procedury przetargowej,
 - d) Przygotowanie dokumentów po przetargu (protokół, ogłoszenie o wynikach przetargu).

§ 8

Czynności Komisji Przetargowej przed wyborem oferty

1. W toku postępowania komisja kolejno podejmuje następujące czynności:
 - a) W części jawnej postępowania dokonuje otwarcia ofert w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu oraz odczytuje informacje wskazane powyżej.
 - b) Członkowie komisji składają ustne oświadczenia o nie pozostawaniu w stosunku pokrewieństwa ani powinowactwa z oferentami,
 - c) W przypadku gdy którykolwiek z członków komisji pozostaje w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z którymkolwiek z oferentów, wyłącza członka z komisji,
 - d) Wybiera najlepszą ofertę w oparciu o przyjęte kryteria,
 - e) Sporządza i podpisuje protokół z przeprowadzonego postępowania.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Podpisanie umowy z Oferentem, który złożył najlepszą ofertę nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od dnia ogłoszenia wyników przetargu.