NR P/5/2025

DYREKTOR ELBLĄSKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO
ogłasza
Pierwszy pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń 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**: Pomieszczenie biurowo-usługowe, magazynowo-warsztatowe. Zestawienie powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę zebrano w Tabeli 1.
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 minimis[1] 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 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.

   Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń biurowo-usługowych i magazynowo-warsztatowych 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 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

   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.**

[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. 2022 poz. 1828 z późn. zm.)

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 budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego pozycja ……."** (numer pozycji - kolumna 01 Tabela 1) najpóźniej **do dnia 14.08.2025 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.

„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 **14.08.2025 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 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:
   a) **Wiarygodność przedsiębiorstwa. Potencjał oferenta (20 pkt).** Kryterium to będzie oceniane na podstawie informacji o doświadczeniu w prowadzeniu działalności w danej branży, współpracy ze sferą naukową, strategii rozwoju.
   b) **Planowana działalność firmy w EPT (30 pkt).** Kryterium to będzie oceniane na podstawie deklaracji o poziomie innowacyjności przedsięwzięcia (według *„Podręcznika Oslo – Zasady gromadzenia i interpretacji danych dotyczących innowacji"*), branży w jakiej firma chce działać w ramach EPT, współpracy z laboratoriami/firmami umiejscowionymi w EPT, planowaną współpracą z uczelniami wyższymi oraz posiadaniu prawnie chronionych własności intelektualnych.
   c) **Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT (40 pkt).**
   Poziom zatrudnienia będzie oceniany jako deklarowany przyrost ilości etatów w EPT (nowe miejsca pracy).
   d) **Działalność organizacyjna zrzeszająca przedsiębiorców (10 pkt).** Kryterium będzie oceniało, czy dany podmiot, deklarujący chęć wejścia do EPT prowadzi działalność klastrową. Jednym z celów działalności EPT jest wspieranie inicjatyw klastrowych.

Postępowanie w przypadku gdy, dwie lub więcej ofert na dane pomieszczenie/zestaw pomieszczeń zdobędą taką samą, największą ilość punktów, opisane jest szczegółowo w § 4 procedury "Warunki naboru do 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 (Regulamin użytkowników CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania 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 za m^2 powierzchni do dzierżawy po cenach rynkowych. Oferent który poda najwyższą cenę zostanie dzierżawcą danego pomieszczenia/zestawu pomieszczeń. Cena wywoławcza m^2 powierzchni dzierżawy ustalana jest na podstawie stawki rynkowej sporządzonej metodą korygowania ceny średniej. Wynosi ona:
   a) dla pomieszczeń/zestawu pomieszczeń o powierzchni do 40 m^2 – 77 zł brutto zł/m^2;
   b) dla pomieszczeń/zestawu pomieszczeń o powierzchni 40,1 – 80,0 m^2 – 64 zł brutto zł/m^2;
   c) dla pomieszczeń/zestawu pomieszczeń o powierzchni pow. 80,0 m^2 – 52 zł brutto zł/m^2 .

   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, 25 lipiec 2025 roku

Dokumenty do złożenia wymagane od uczestnika przetargu:

1. Formularz oferty przetargowej_cena preferencyjna/Formularz oferty przetargowej_cena rynkowa
2. Wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub z KRS.
3. Dokument potwierdzający prawo do reprezentowania Oferenta (KRS, umowa spółki, pełnomocnictwo itp.)
4. Dokumenty na które Oferent powołuje się w Formularzu oferty przetargowej_cena preferencyjna.
5. 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 okresie 3 minionych lat (3x365 dni 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 Elbląskiego Parku Technologicznego.
2. Wzór umowy dzierżawy.
3. Regulamin użytkowników CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis.
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 sekretariacie Elbląskiego Parku Technologicznego ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg, pok. 419, III piętro.

Elbląski Park Technologiczny
82-300 ELBLĄG, ul. S. Sulimy 1
☎ 55 239 34 67
REGON 280594407

DYREKTOR
Arkadiusz Kosecki

Tabela 1.Zestawienie powierzchni biurowo-usługowej i magazynowo-warsztatowej w budynku Centrum Biznesu Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego przeznaczonej pod dzierżawę

Pozycja	Położenie	KW	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Powierzchnia	Przeznaczenie pomieszczenia	Nr pomieszczenia	Forma zbycia	Stawka jednostkowa miesięcznego czynszu dzierżawnego brutto, zł/m²*	
										preferencyjna **	rynkowa – stawka wywoławcza
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Poziom -1											
1	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00093406/7	838/7	1,6832	27	8,6 m²	magazynowo-warsztatowe	041	umowa dzierżawy	**I-III rok 46,20 zł IV-V rok 61,60 zł**	**77,00**
Poziom 0											
2	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00093406/7	838/7	1,6832	27	22,7 m²	biurowo-usługowe	107-108	umowa dzierżawy	**I-III rok 46,20 zł IV-V rok 61,60 zł**	**77,00**
Poziom 2											
3	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00093406/7	838/7	1,6832	27	40,8 m²	biurowo-usługowe	323 **Dostępne od 01.09.2025**	umowa dzierżawy	**I-III rok 38,40 zł IV-V rok 51,20 zł**	**64,00**
Poziom 3											
4	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00093406/7	838/7	1,6832	27	8,3 m²	magazynowo-warsztatowe	405	umowa dzierżawy	**I-III rok 46,20 zł IV-V rok 61,60 zł**	**77,00**

Elbląski Park Technologiczny
82-300 ELBLĄG, ul. S. Sulimy 1
☏ 55 239 34 67
REGON 280594407

DYREKTOR
Arkadiusz Kosecki

5	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00093406/7	838/7	1,6832		38,50 m^2	biurowo-usługowe	413	umowa dzierżawy	**I-III rok 46,20 zł** **IV-V rok 61,60 zł**	**77,00**

* w przypadku dzierżawy kilku pomieszczeń w ramach danego przetargu stawka jednostkowa określana jest dla łącznej ich powierzchni zgodnie z przedziałami cenowymi określonymi w p. 9 Ogłoszenia.
** w przypadku firm, które korzystały z usług Inkubatora Przedsiębiorczości w ramach umowy z Elbląskim Parkiem Technologicznym poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń odbywać się będzie w wysokości określonej w p. 4a Ogłoszenia.

DYREKTOR
Arkadiusz Kosecki

Elbląski Park Technologiczny
82-300 ELBLĄG, ul. S. Sulimy 1
☏ 55 239 34 67
REGON 280594407

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 praz 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.