

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](http://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 (pomieszczenia 302,303,305). Zestawienie powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę zebrano w Tabeli 1.
3. Pomieszczenia będące przedmiotem przetargu stanowią własność Gminy Miasta Elbląg 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 dla przedsiębiorcy, co jest związane z wystawianiem zaświadczeń o udzieleniu pomocy (§10 Regulaminu użytkowników Centrów Badawczych (Laboratoriów) Elbląskiego Parku Technologicznego) oraz oferent ma obowiązek dostarczenia dokumentów wskazujących na wysokość otrzymanej pomocy de minimis (§9 Regulaminu użytkowników Centrów Badawczych (Laboratoriów) Elbląskiego Parku Technologicznego). Umowa zostanie zawarta na okres na jaki pozwala limit nie otrzymanej jeszcze pomocy de minimis ale nie dłuższy niż 3 lata. Rozwiązanie to dedykowane jest mikro, małym i średnim firmom.
  - 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 3 lat. Rozwiązanie to dedykowane jest firmom dużym. Ilość pomieszczeń przeznaczonych do dzierżawy po stawkach rynkowych może stanowić do 50% 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:
  - Centrum Jakości Środowiska, Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji „**Przetarg na dzierżawę pomieszczeń w Centrum Jakości Środowiska, Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji Elbląskiego Parku Technologicznego pozycja .....**”, (numer pozycji - kolumna 01 Tabela 1.),najpóźniej **do dnia 13 grudnia 2012 roku do godz. 15.00** na adres Elbląskiego Parku Technologicznego, ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg lub złożyć w sekretariacie 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 wniosą wymagane wadium, spełnią warunki udziału w przetargu oraz 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.
7. **Termin, miejsce, wysokość wniesienia wadium:** Wadium w wysokości wymienionej odpowiednio w Tabeli 1, kolumna 12, należy wpłacić na konto Elbląskiego Parku Technologicznego **w Banku citi handlowy nr konta 37 1030 1218 0000 0000 9034 2037** w terminie do dnia **10 grudnia 2012 roku**. Wartość wadium uzależniona

jest od sposobu dzierżawy pomieszczeń tzn. na preferencyjnych warunkach lub po cenach rynkowych. Umowa dzierżawy będzie podpisana z podmiotem widniejącym na dowodzie wpłaty. Ponadto na dowodzie wpłaty należy wskazać oznaczenie przedmiotu przetargu, którego dotyczy wpłacone wadium tj. numer/numery pomieszczenia/pomieszczeń zgodnie z Tabelą 1.

Przy przystępowaniu przez jeden podmiot do przetargu na więcej niż jedno pomieszczenie/zestaw pomieszczeń, wadium należy wpłacić na każde pomieszczenie/zestaw pomieszczeń odrębnie. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygra przetarg, zaliczone zostanie na poczet przyszłych należności z tytułu czynszu dzierżawnego.

Pozostałym uczestnikom przetargu wadium zostanie zwrócone niezwłocznie jednak nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zakończenia przetargu na wskazany rachunek bankowy.

8. **Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu:** Część jawna przetargu odbędzie się w dniu **17 grudnia 2012 roku o godz. 10.30 w sali nr 226, I piętro** w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego, Elbląg ul. Stanisława Sulimy 1.
9. **Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:** Wybór najkorzystniejszej oferty zostaje dokonany przez komisję przetargową w oparciu o kryteria opisujące kwalifikacje i doświadczenie oferenta, zebrane w formularzu oferty przetargowej. 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:
  - a) **Wiarygodność przedsiębiorstwa. Potencjał oferenta (25 pkt).**
  - b) **Planowana działalność firmy w EPT (30 pkt).**
  - c) **Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT (40 pkt).**
  - d) **Działalność organizacyjna zrzeszająca przedsiębiorców (5 pkt).**

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 § 3 pkt.15 procedury „Warunki naboru do Centrów Badawczych Elbląskiego Parku Technologicznego”. Oferta powinna zostać podpisana przez oferenta lub jego pełnomocnika. Wszystkie strony oferty, załączniki, zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę. Dokumenty, na które firma powołuje się w formularzu oferty przetargowej 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 (§9 Regulaminu użytkowników Centrów Badawczych (Laboratoriów) Elbląskiego Parku Technologicznego), wskazujących na wysokość otrzymanej w ciągu ostatnich trzech lat podatkowych pomocy de minimis.

10. **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy:** W przypadku gdy Oferent, który wygra przetarg, nie przystąpi bez uzasadnionego powodu do zawarcia umowy dzierżawy, wniesione wadium nie będzie podlegało zwrotowi.
11. **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)
12. **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 Urzędu Miejskiego w Elblągu, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na stronie internetowej Elbląskiego Parku Technologicznego.

Elbląg, dnia 13 listopada 2012 roku

**Dokumenty do złożenia wymagane od uczestnika przetargu:**

1. Formularz oferty przetargowej.
2. Oświadczenie oferenta o zapoznaniu z warunkami przetargu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń.
3. Kopia dowodu wpłaty wadium.
4. Wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpis z KRS (zaświadczenie z ostatnich 3 miesięcy).
5. Dokument potwierdzający prawo do reprezentowania Oferenta (KRS, umowa spółki, pełnomocnictwo itp.)
6. NIP, REGON.
7. Dokumenty, na które Oferent powołuje się w Formularzu oferty przetargowej.
8. W przypadku wyboru dzierżawy na preferencyjnych warunkach - dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udzielenia pomocy de minimis (§9 Regulaminu użytkowników Centrów Badawczych (Laboratoriów) Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis) – załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 roku (poz. 311).

**Regulaminy, umowy, oświadczenia powiązane z przetargiem:**

1. Warunki naboru do Centrów Badawczych (Laboratoriów) 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](http://www.ept.elblag.eu) lub w sekretariacie Elbląskiego Parku Technologicznego ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg, pok. 419, III piętro

DYREKTOR  
Paweł Lulewicz  
 Elbląski Park  
Technologiczny  
82-300 ELBLĄG, ul. S. Sulimy 1  
☎ 55 239 34 67  
NIP 578-309-37-69 REGON 280594407

Tabela 1. Zestawienie powierzchni Centrum Jakości Środowiska Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji Elbląskiego Parku Technologicznego przeznaczonej pod dzierżawę

Pozycja	Położenie	KW	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Powierzchnia, m <sup>2</sup>	Przeznaczenie pomieszczenia	Nr pomieszczenia	Forma zbycia	Stawka czynszu dzierżawnego brutto, zł/m <sup>2</sup> /miesięcznie		Wysokość wadium brutto, zł (1 miesięczny czynsz)	
										preferencyjna	rynkowa	preferencyjna	rynkowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	
<b>II PIĘTRO - CENTRUM JAKOŚCI ŚRODOWISKA Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji</b>													
1	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00056212/9	838/2	4,6453	27	32,20	pomieszczenie biurowe	302	umowa dzierżawy	22,69	45,39	730,62	1 461,56
2						16,60	pomieszczenie biurowe	303		22,69	45,39	376,65	753,47
3						23,90	Pomieszczenie biurowe	305		22,69	45,39	542,29	1 084,82

D Y R E K T O R

*Paweł Lulewicz*



**Elbląski Park  
Technologiczny**

82-300 ELBLĄG, ul. S. Sulimy 1  
55 239 34 67  
NIP 578-309-37-69 REGON 280594407