

## 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](http://www.ept.elblag.eu), tel. 55-239-34-67)

1. **Lokalizacja:** Elbląg ul. Stanisława Sulimy 1, Budynek Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji (CBRil), położony na obszarze Elbląskiego Parku Technologicznego.
2. **Opis nieruchomości:** Pomieszczenia biurowo-usługowe wyposażone w meble i sprzęt komputerowy oraz pomieszczenia usługowe, warsztatowe i magazynowe. Zestawienie powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę zebrano w Tabeli 1. i Tabeli 2.
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. i Tabeli 2., 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 (§11 Regulaminu użytkowników CBRil Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis) oraz oferent ma obowiązek dostarczenia dokumentów wskazujących na wysokość otrzymanej pomocy de minimis (§10 Regulaminu użytkowników CBRil 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 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 „Przetarg na dzierżawę pomieszczeń w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego pozycja .....” (numer pozycji - kolumna 01 Tabela 1. lub Tabela 2.) 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 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 w Tabeli 1. lub Tabeli 2., kolumna 12, należy wpłacić na konto Elbląskiego Parku Technologicznego w **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. lub Tabelą 2.

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. 10.00 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 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 zasobach kadrowych firmy, jej 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.

W przypadku dużych firm, dzierżawiących pomieszczenia na preferencyjnych warunkach (zatrudnienie >250 osób, roczne obroty >50 mln € lub suma bilansowa >43 mln €) obligatoryjnie wymagane będzie przedstawienie w planowanym przedsięwzięciu efektu zachęty – wartości dodanej przedsięwzięcia, zgodnie ze wzorem zawartym w formularzu oferty przetargowej (strona 10-11).

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. 13 procedury „Warunki naboru do 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 (§10 Regulaminu użytkowników CBRil Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis), 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 m.in.:
  - a. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje przedsiębiorcy prowadzącego działalność lub/i zatrudnionych pracowników – referencje, CV.
  - b. Dokumenty potwierdzające doświadczenie zawodowe przedsiębiorcy prowadzącego działalność lub/i zatrudnionych pracowników.
  - c. Dokumenty potwierdzające współpracę z jednostkami naukowymi (porozumienie, umowa współpracy, umowa partnerska, list intencyjny itp.).
  - d. Dokument potwierdzający niezaleganie z opłatami w ZUS.
  - e. Strategia rozwoju firmy.
  - f. Dokument potwierdzający posiadanie przez podmiot patentu, wzoru użytkowego, certyfikatu, licencji, technologii itp.
  - g. W przypadku wyboru dzierżawy na preferencyjnych warunkach - dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udzielenia pomocy de minimis (§10 Regulaminu użytkowników CBRiI 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 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](http://www.ept.elblag.eu) lub w sekretariacie Elbląskiego Parku Technologicznego ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg, pok. 419, III piętro.



Tabela 1. Zestawienie powierzchni biurowo-usługowej 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 czynszu dzierżawnego brutto, zł/m <sup>2</sup> /miesięcznie		Wysokość wadium brutto, zł (1 miesięczny czynsz)	
										preferencyjna	rynkowa	preferencyjna	rynkowa
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11		12	
<b>PARTER</b>													
1	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/000 56212/9	838/2	4,6453	27	117,5 m <sup>2</sup>	biurowo-usługowe	109	umowa dzierżawy	22,69	45,39	2 666,08	5 333,33
										30,4 m <sup>2</sup>	115	22,69	45,39
<b>II PIĘTRO</b>													
3	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/000 56212/9	838/2	4,6453	27	50,2 m <sup>2</sup>	biurowo-usługowe	329-331	umowa dzierżawy	22,69	45,39	1 139,04	2 278,58
										<b>III PIĘTRO</b>			
4	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/000 56212/9	838/2	4,6453	27	41,0 m <sup>2</sup>	biurowo-usługowe	412	umowa dzierżawy	22,69	45,39	930,29	1 860,99

**D Y R E K T O R**

*Paweł Luźwicz*



**Elbląski Park Technologiczny**

82-300 ELBLĄG, ul. S. Sulimy 1

☎ 55 239 34 67

NIP 578-309-37-69 REGON 280594407

Tabela 2. Zestawienie powierzchni usługowej, warsztatowej i magazynowej 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 czynszu dzierżawnego brutto, zł/m <sup>2</sup> /miesięcznie		Wysokość wadium brutto, zł (1 miesięczny czynsz)			
										preferencyjna	rynkowa	preferencyjna	rynkowa		
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11		12			
<b>PIWNICA</b>															
5	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00056212/9	838/2	4,6453	27	269,2 m <sup>2</sup>	usługowe/usługi gastronomiczne	015-027	umowa dzierżawy	13,62	45,39	3 666,50	12 218,99		
										77,1 m <sup>2</sup>	033	13,62	45,39	1 050,10	3 499,57
										60,8	035	13,62	45,39	828,10	2 759,71
7	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00056212/9	838/2	4,6453	27	8,6 m <sup>2</sup>	magazynowe, warsztatowe	041	umowa dzierżawy	13,62	45,39	117,13	390,35		
8										041	13,62	45,39	117,13	390,35	

D Y R E K T O R

*Paweł Milewicz*



**Elbląski Park Technologiczny**

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