

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 (CBRil), położony na obszarze Elbląskiego Parku Technologicznego.
2. **Opis nieruchomości:**
 - **Centrum Metaloznawstwa** - parter budynku CBRil (pomieszczenia 119-127). Zestawienie powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę zebrano w Tabeli 1. Wykaz specjalistycznych urządzeń badawczych będących wyposażeniem Centrum Metaloznawstwa zebrano w Tabeli 2.
 - **Centrum Transferu Technologii Informatycznych** – I piętro budynku CBRil (pomieszczenia 227,228,229,233,234). Zestawienie powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę zebrano w Tabeli 3.
 - **Centrum Jakości Środowiska, Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji** – II piętro budynku CBRil (pomieszczenia 307, 308). Zestawienie powierzchni przeznaczonej pod dzierżawę zebrano w Tabeli 4. Wykaz specjalistycznych urządzeń badawczych będących wyposażeniem Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji Centrum Jakości Środowiska zebrano w Tabeli 5.
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, Tabeli 3 oraz Tabeli 4, 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 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 5 lat. Rozwiązanie to dedykowane jest mikro, małym i średnim firmom działającym w branżach preferowanych w EPT, tj., 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 firmom działających w obszarze inteligentnych specjalizacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego tj. ekonomia wody, meblarstwo, żywność wysokiej jakości.
Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń biurowych w centrach badawczych odbywać się będzie w wysokości:

I rok umowy	– 50% stawki rynkowej
II rok umowy	– 40% stawki rynkowej
III rok umowy	– 30% stawki rynkowej
IV rok umowy	- przejście na stawkę rynkową
V rok umowy	- stawka rynkowa

Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń wyposażonych w specjalistyczny sprzęt laboratoryjny odbywać się będzie w wysokości – 75% przez cały okres umowy.
 - 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

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 Rozwoju Regionalnego z dnia 27 kwietnia 2009 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. Nr 70, poz. 604 oraz z 2013 r. poz. 1633 z późn. zm.)

minimis. Umowa zostanie podpisana na okres do 5 lat. Rozwiązanie to dedykowane jest firmom innym niż określone w pkt. 4a.

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:

- W przypadku Centrum Metaloznawstwa „Przetarg na dzierżawę pomieszczeń w Centrum Metaloznawstwa Elbląskiego Parku Technologicznego”,
- W przypadku Centrum Transferu Technologii Informatycznych „Przetarg na dzierżawę pomieszczeń w Centrum Transferu Technologii Informatycznych Elbląskiego Parku Technologicznego pozycja”, (numer pozycji - kolumna 01 Tabela 3.),
- 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 4.),

najpóźniej **do dnia 20.07.2015 roku do godz. 12.00** 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, Tabeli 3 lub Tabeli 4, 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 **17.07.2015**. 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, Tabelą 3 lub Tabelą 4.

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 **20.07.2015 o godz. 13.30** 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 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:

- 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 procedurze "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 (Regulamin użytkowników Centrów Badawczych (Laboratoriów) Elbląskiego Parku Technologicznego), wskazujących na wysokość otrzymanej w ciągu ostatnich trzech lat podatkowych pomocy de minimis.

10. 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 m² powierzchni do dzierżawy po cenach rynkowych. Oferent który poda najwyższą cenę zostanie dzierżawcą danego pomieszczenia/zestawu pomieszczeń. Wymagane od oferenta będzie złożenie formularza oferty przetargowej_cena rynkowa.

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

11. 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.

12. 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)

13. 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 06 lipiec 2015.

Dokumenty do złożenia wymagane od uczestnika przetargu:

1. Formularz oferty przetargowej_cena preferencyjna/Formularz oferty przetargowej_cena rynkowa.
2. Kopia dowodu wpłaty wadium.
3. Wypis z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub odpis z KRS (zaświadczenie z ostatnich 3 miesięcy).
4. Dokument potwierdzający prawo do reprezentowania Oferenta (KRS, umowa spółki, pełnomocnictwo itp.)

6. Dokumenty, na które Oferent powołuje się w Formularzu oferty przetargowej_cena preferencyjna.
7. W przypadku wyboru dzierżawy na preferencyjnych warunkach - dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udzielenia pomocy de minimis:
 - a. 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),
 - b. 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 (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 lub w sekretariacie Elbląskiego Parku Technologicznego ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg, pok. 419, III piętro

DYREKTOR
Paulina 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 Metaloznawstwa 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		Wysokość wadium brutto, zł (1 miesięczny czynsz)	
										preferencyjna	rynkowa*	preferencyjna	rynkowa
01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11		12	
PARTER													
1	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00056212/9	838/2	4,6453	27	46,80	pracownia badań metali i analizy olejów	119	umowa dzierżawy	7 443,34	Stawka wywoławcza 29 773,37	7 443,34	Stawka zaproponowana na przez oferenta
						13,00	archiwum	120					
						26,40	trawialnia i warsztat zglądów metalograficznych	121					
						40,20	pracownia zglądów metalograficznych i biuro	122					
						7,40	aneks kuchenny	123					
						33,50	pomieszczenie biurowe	124					
						23,10	pracownia wzorcowania	125					
						26,80	pomieszczenie biurowe	126					
						55,40	szatnia + hol	127					
						272,60	Centrum Metaloznawstwa	119-127 dzierżawa możliwa od 15.08.2015 r.					

*stawka wywoławcza za m² pomieszczeń 119-127 – nie mniej niż 109,22 zł brutto/miesięcznie

Tabela 2. Specyfikacja urządzeń specjalistycznych będących wyposażeniem Centrum Metaloznawstwa

Nr pomieszczenia	Nazwa pracowni	Wykaz specjalistycznych urządzeń badawczych
119	Pracownia badań metali i analizy olejów	1. spektrofotometr emisyjny - Spetroll Q100, 2. spektrometr do analizy oleju smarowniczego - SpectroFTIRAlpha 3. viskozymetr kinetyczny do analizy zużytych olejów - Spectro-Visc 4. titrator - Titrand 888 5. analizator cząstek w olejach smarowniczych - SpectroLNF Q200 6. mobilny spektrometr emisyjny - Spectrotest
121, 122	Pracownia badań metalograficznych (trawialnia, warsztat zglądów metalograficznych, pomieszczenie laboratoryjne)	1. zestaw do przygotowania próbek metalograficznych - przecinarka, praska, szlifierka - DISCOTOM6 2. mikroskop - Axio imager A2M 3. mikrotwardościomierz Vickersa 0,098-98,1 N - Durascan70 4. twardościomierz Vickersa, Brinella, Rockwella - Duramin 500 T75
125	Pracownia wzorcowania	1. długościomierz – LABCONCEPT 2050B 2. stanowisko do kontroli czujników – MFP 100.03 BV 3. wielokanałowy rejestrator temperatury – LOGOSCREEN NT 4. maszyna wytrzymałościowa 10 kN - Zwick Z010 TN

Tabela 3. Zestawienie powierzchni Centrum Transferu Technologii Informatycznych Elbląskiego Parku Technologicznego przeznaczonej pod dzierżawę

Pozycja	Położenie	KW	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Powierzchnia, m ²	Przeznaczenie pomieszczenia	Nr pomieszczenia	Forma zbycia	Stawka czynszu dzierżawnego brutto, zł/ miesięcznie		Wysokość wadium brutto, zł (1 miesięczny czynsz)							
										preferencyjna	rynkowa**	preferencyjna	rynkowa						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12								
I PIĘTRO - CENTRUM TRANSFERU TECHNOLOGII INFORMATYCZNYCH																			
1	ul. Stanisława Sulimy 1	ELIE/00056212/9	838/2	4,6453	27	37,50	pracownia informatyczna	227 dzierżawa możliwa od 01.08.2015	umowa dzierżawy	I rok	993,75 zł	Stawka wywoławcza 1 987,50	Stawka zaproponowana przez oferenta 993,75 zł						
								II rok		1 192,50 zł									
								III rok		1 391,25 zł									
						27,00	pomieszczenie biurowe	228 dzierżawa możliwa od 01.08.2015		I rok	715,50 zł	Stawka wywoławcza 1 431,00	Stawka zaproponowana przez oferenta 715,50 zł						
								II rok		858,60 zł									
								III rok		1 001,70 zł									
						15,00	pomieszczenie techniczne	234 dzierżawa możliwa od 01.08.2015		I rok	397,50 zł	Stawka wywoławcza 795,00	Stawka zaproponowana przez oferenta 397,50 zł						
								II rok		477,00 zł									
								III rok		556,50 zł									
SUMA																			
2	ul. Stanisława Sulimy 1	ELIE/00056212/9	838/2	4,6453	27	24,00	pomieszczenie biurowe	229 dzierżawa możliwa od 01.08.2015	umowa dzierżawy	I rok	636,00 zł	Stawka wywoławcza 1 272,00	Stawka zaproponowana przez oferenta 636,00 zł						
								II rok		763,20 zł									
								III rok		890,40 zł									
						32,70	pracownia informatyczna pomieszczenie biurowe	233 dzierżawa możliwa od 01.08.2015		I rok	866,55 zł	Stawka wywoławcza 1 733,10	Stawka zaproponowana przez oferenta 866,55 zł						
								II rok		1 039,86 zł									
								III rok		1 213,17 zł									
						SUMA													

**stawka wywoławcza za m² pomieszczeń 227,228,234,229,233 – nie mniej niż 53,00 zł brutto/miesięcznie

 **Elbląski Park Technologiczny**
82-300 ELBLĄG, ul. S. Sulimy 1
NIP 578-309-37-69 REGON 280594407
55 239 34 67
D Y R E K T O R
Paweł Lulewicz

Tabela 4. 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 ²	Przeznaczenie pomieszczenia	Nr pomieszczenia	Forma zbycia	Stawka czynszu dzierżawnego brutto, zł/miesięcznie		Wysokość wadium brutto, zł (1 miesięczny czynsz)	
										preferencyjna	rynkowa***	preferencyjna	rynkowa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
II PIĘTRO - CENTRUM JAKOŚCI ŚRODOWISKA Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji													
1	ul. Stanisława Sulimy 1	EL1E/00056212/9	838/2	4,6453	27	6,50	magazyn wzorców	307 dzierżawa możliwa od 01.08.2015	umowa dzierżawy	122,74 zł	Stawka wywoławcza 490,95	122,74	Stawka zaproponowana przez oferenta
							pracownia absorpcji atomowej	308 dzierżawa możliwa od 01.08.2015		328,56	Stawka wywoławcza 1 314,22	328,56	Stawka zaproponowana przez oferenta
							SUMA				451,30	Stawka zaproponowana przez oferenta	

Tabela 5. Specyfikacja urządzeń specjalistycznych będących wyposażeniem Centrum Jakości Środowiska Laboratorium Środowiska Pracy i Emisji Elbląskiego

Nr pomieszczenia	Nazwa pracowni	Wykaz specjalistycznych urządzeń badawczych
308	Pracownia absorpcji atomowej	Spektrometr absorpcji atomowej z atomizacją płomieniową do oznaczania stężeń metali dwuwiązkowy ICE 3300 firmy Thermo Scientific z oprzyrządowaniem i oprogramowaniem

*** stawka wywoławcza za m² pomieszczenia 307 i 308 – nie mniej niż 75,53 zł brutto/miesięcznie