



**ROZWÓJ
POLSKI WSCHODNIEJ**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego



**KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY**

www.technopark.kielce.pl

**Opis warunków udziału w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego
na wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce
i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II –
Centrum Technologiczne, objętych obszarem Specjalnej Strefy Ekonomicznej
„Starachowice” (Podstrefa Kielce).**

OGŁASZAJĄCY:

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

Ul. Olszewskiego 6, 25-663 KIELCE

TEL: +48 41 27 87 200

TEL/FAX: +48 41 27 87 201

e-mail. biuro@technopark.kielce.pl

www.technopark.kielce.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

na:

- wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne, objętych obszarem Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” (Podstrefa Kielce).

Powyższa nieruchomość leży w obszarze Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” (Podstrefa Kielce) istnieje możliwość uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w SSE w ramach odrębnego postępowania.

Szymon Mazurkiewicz
Dyrektor
Kieleckiego Parku Technologicznego

.....
/zatwierdził/

/podpisano w oryginale/

KIELCE, 11.08.2015 roku

Kielecki Park Technologiczny działając na podstawie Uchwały Nr XXXVI/654/2012 Rady Miasta Kielce z dnia 8 listopada 2012r. w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego zaprasza do udziału w postępowaniu, PRZETARGU PUBLICZNYM, mającym na celu:

• **wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne, objętych obszarem Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” (Podstrefa Kielce).**

I. Informacje ogólne

Przetargiem objęte są nieruchomości stanowiące własność Miasta Kielce i będące w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego, położone w obrębie 0005 w Kielcach przy ul. Olszewskiego nr 19A.

Hala produkcyjno-magazynowa z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną – HALA SINGAPUR Tech (część A) o łącznej powierzchni 2 937,38 m² wraz z wyposażeniem.

Nieruchomość objęta niniejszym przetargiem **HALA SINGAPUR Tech (część A)** jest częścią hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną – HALA SINGAPUR Tech o łącznej powierzchni użytkowej 3 064,64 m²

Opis szczegółowy HALI SINGAPUR Tech część A – został zawarty w Załączniku Nr 1 do niniejszej Specyfikacji.

Nieruchomość objęta niniejszym przetargiem jest wyposażona w zaplecze badawczo-rozwojowe pod nazwą **Centrum Kompetencji w zakresie CNC (Computerized Numerical Control).**

Centrum wyposażone w fabrycznie nowe urządzenia: pionowe centrum obróbcze, wiertarko-frezarko-wytaczarka pozioma, frezarka uniwersalna konsolowa, szlifierka do wałków i otworów, tokarka sterowana numerycznie.

Zaplecze badawczo-rozwojowe w postaci Centrum Kompetencji w zakresie CNC dedykowane jest podmiotom prowadzącym działalność w obszarze produkcji precyzyjnych elementów mechanicznych maszyn i urządzeń i pokrewnych.

Podmiot wyłoniony w ramach niniejszego przetargu zostanie **„Operatorem Centrum Kompetencji w zakresie CNC” zwanym dalej Operatorem lub Najemcą, Oferentem.**

1. Do obowiązków Operatora Centrum Kompetencji w zakresie CNC należy:

- 1) prowadzenie powstałego w ramach Projektu „Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego” (zwanego dalej Projektem) Centrum Kompetencji w zakresie CNC zgodnie z założeniami, w tym:
 - a) inicjowanie współpracy sektora nauki i przedsiębiorstw,
 - b) intensyfikacja transferu wiedzy i technologii poprzez zawiązanie współpracy między jednostkami badawczo-rozwojowymi,

- c) współpraca z podmiotami z sektora prywatnego oraz instytucjami naukowymi w celu promowania lokalnych technologii oraz pobudzenie działalności innowacyjnej,
 - d) rozwój potencjału intelektualnego mikroregionu poprzez stworzenie warunków do nabycia kwalifikacji i doświadczenia.
- 2) Usługi świadczone na rzecz KPT w celu osiągnięcia wskaźników rezultatu Projektu:
- a) przeprowadzenie projektów badawczo-rozwojowych lub szkoleń zainicjowanych przy wykorzystaniu wspartej infrastruktury – (w 2016 r. – co najmniej 2 projekty badawczo-rozwojowe/szkolenia, do końca 2017 roku – łącznie 7 projektów badawczo-rozwojowych/szkoleń);
 - b) nawiązanie współpracy sektora nauki i przedsiębiorstw korzystających z zakupionych urządzeń – (w 2016 r. – co najmniej 4 podmioty, do końca 2017 – łącznie 7 podmiotów);
 - c) utworzenie nowych miejsc pracy – (w 2016 r. – co najmniej 1 etat, do końca 2017 – łącznie co najmniej 3 etaty)

2. Zobowiązania i oświadczenia Operatora Centrum Kompetencji w zakresie CNC :

- 1) Operator zobowiązuje się do świadczenia usług na rzecz Kieleckiego Parku Technologicznego z zachowaniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności Operatora.
- 2) Operator oświadcza, że nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające wykonanie obowiązków przewidzianych niniejszymi warunkami.
- 3) Operator zobowiązuje się do zagwarantowania możliwości prowadzenia ciągłych prac badawczo-rozwojowych z wykorzystaniem aparatury badawczej i urządzeń znajdujących się w Centrum Kompetencji w zakresie CNC.
- 4) Operator zobowiązuje się do nawiązania współpracy partnerskiej z innymi jednostkami badawczo-rozwojowymi, uczelniami, partnerami przemysłowymi oraz związkami firm i przedsiębiorstw oraz klastrami w celu realizacji projektów badawczo-rozwojowych.
- 5) Operator zobowiązuje się do zawierania umów partnerskich związanych z realizowanymi projektami i/lub innymi działaniami Operatora. Kopie podpisanych umów będą dołączane do raportów z działalności Operatora.
- 6) Operator odpowiada wobec KPT za wszelkie szkody wyrządzone z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Operatora. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania pomieszczeń i urządzeń w stanie odpowiadającym wymaganiom technicznym i higieniczno-sanitarnym, wymaganiom przepisów prawa budowlanego oraz niezwłocznego bieżącego zgłaszania KPT wszelkich usterek wymagających naprawy.
- 7) W szczególności Operator będzie zobowiązany do zrekompensowania w pełnej wysokości kar nałożonych na KPT przez Instytucję monitorującą realizację Projektu z tytułu nie wykonania założonych w Projekcie wskaźników projektu i wskaźników rezultatów Projektu.

- 8) Operator zobowiązuje się aktywnie pozyskiwać środki na realizację projektów badawczo-rozwojowych z dostępnych źródeł krajowych i zagranicznych.
- 9) Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z eksploatacją pomieszczeń/urządzeń, które zostaną wydane protokołem zdawczo-odbiorczym.
- 10) Operator zobowiązuje się składać raporty półroczne co 6 miesięcy, raporty roczne do dnia 15 stycznia roku następnego oraz każdorazowo na pisemne wezwanie od KPT.
- 11) Operator zobowiązuje się do pisemnego raportowania KPT o wynikach osiągniętych w trakcie wykonywania umowy w powiązaniu do złożonej oferty opisane w kryterium: „Planowana działalność Centrum kompetencji w zakresie CNC w Kieleckim Parku Technologicznym (KPT)” poprzez sprawozdania tj. spisy, analizy, listy, zestawienia lub inne formy sprawozdawczości możliwe do wytworzenia w czasie trwania umowy, zwane dalej raportami.
- 12) Dane zawarte w każdym sprawozdaniu muszą obejmować, co najmniej w szczególności:
 - a) ilość przeprowadzonych projektów badawczo-rozwojowych, szkoleń udokumentowanych kserokopiami podpisanych umów, bądź innych dokumentów/form sprawozdawczości które umożliwiają potwierdzenie przeprowadzenia danej inicjatywy
 - b) ilość podpisanych umów o współpracę z jednostkami badawczo-rozwojowymi, lub innymi jednostkami naukowymi i przemysłowymi, udokumentowanych kserokopiami podpisanych umów, potwierdzonych za zgodność z oryginał.
- 13) Operator zobowiązuje się do sporządzania dodatkowych raportów zażądanych przez Instytucję Pośredniczącą (Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości) lub Instytucję Zarządzającą (Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju) dotyczących parametrów osiągniętych powstałe w wyniku realizacji Projektu.

Opis wyposażenia zaplecza badawczo-rozwojowego pod nazwą Centrum Kompetencji w zakresie CNC – został zawarty w Załączniku Nr 1 do niniejszej Specyfikacji.

Wynajmujący ponadto przewiduje możliwość udostępnienia Przedmiotu Najmu do wglądu w czasie trwania postępowania przetargowego, po uprzednim kontakcie z Wynajmującym i ustaleniu dogodnego dla obu stron terminu wizji.

Ww. nieruchomość stanowiąca przedmiot przetargu nie jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi i nie jest przedmiotem zobowiązań. Nieruchomość ta, może być wykorzystywana na cele biurowo - administracyjne, magazynowe, produkcyjno - usługowe i produkcyjne o profilach nieuciążliwych.

Wyłącza się prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie:

- 1) usług związanych z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków; osadów ze ścieków kanalizacyjnych, określonych w sekcji E w dziale 37 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług ustanowionej rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 października 2008r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług(PKWiU) (Dz.U. Nr 207, poz. 1293 i nr 220, poz. 1435 oraz z 2009r. Nr 33, poz. 256 i Nr 222, poz. 1753), zwanej dalej „PKWiU”;
- 2) usług związanych ze zbieraniem, przetwarzaniem i unieszkodliwianiem odpadów; odzysku surowców wtórnych, określonych w sekcji E w dziale 38 PKWiU, z wyjątkiem:

- a) odpadów innych niż niebezpieczne nadających się do recyklingu określonych w kategorii 38.11.5,
- b) odpadów niebezpiecznych określonych w pozycjach: 38.12.22.0, 38.12.24.0, 38.12.25.0 oraz w podkategorii 38.12.27,
- c) odpadów rozpuszczalników organicznych określonych w kategorii 38.21.3,
- d) usług w zakresie odzysku surowców; surowców wtórnych określonych w grupie 38.3;
- 3) usług związanych z rekultywacją i pozostałych usług związanych z gospodarką odpadami, określonych w sekcji E w dziale 39 PKWiU;
- 4) obiektów budowlanych i robót budowlanych określonych w sekcji F PKWiU;”

II. Cena wywoławcza najmu w/w nieruchomości:

Hala produkcyjno-magazynowa z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną – HALA SINGAPUR Tech (część A) o łącznej powierzchni 2 937,38 m² z wyposażeniem.

Nieruchomość objęta niniejszym przetargiem **HALA SINGAPUR Tech (część A)** jest częścią hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną – HALA SINGAPUR Tech o łącznej powierzchni użytkowej 3 064,64 m²

Cena wywoławcza za 1 metr kwadratowy hali produkcyjno-magazynowej z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną wynosi: **15,00 zł netto za miesiąc** (słownie: piętnaście złotych 00/100 groszy netto).

Cena netto wybranej oferty zostanie powiększona o podatek VAT w ustawowej wysokości.

Niezależnie od czynszu Najemca będzie płacił Wynajmującemu opłaty dodatkowe, w tym opłaty za zużycie mediów określonych w umowie i Załączniku nr 7 do niniejszego ogłoszenia.

III. Preferencje

Wynajmujący w ramach niniejszego postępowania zakłada przyznanie preferencyjnych stawek najmu dla podmiotów działających na rynku nie dłużej niż 5 lat i kwalifikujących się do objęcia pomocą de minimis zgodnie z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury i Rozwoju z dnia 14 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 .) oraz Rozporządzeniem Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013r w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis; i Rozporządzeniem Komisji nr (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu (Dz. Urz. UE L 187 z 26.06.2014,., (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych).

Preferencje przyznawane będą według następującego wzoru:

Rok funkcjonowania w CT	Wysokość czynszu (procent stawki zaproponowanej w przetargu)
1 rok	45% stawki
2 rok	55% stawki
3 rok	70% stawki

Od czwartego roku obowiązywania umowy Najemca będzie obowiązany uiszczać czynsz w wysokości 100 % stawki wymienionej w złożonej ofercie z uwzględnieniem jej waloryzacji.

Preferencyjne stawki najmu lokali w CT przyznawane są przedsiębiorcom, którzy spełniają następujące kryteria:

- a) działają na rynku nie dłużej niż 5 lat (data rejestracji, bądź pierwszego rozliczenia z Urzędem Skarbowym)
- b) posiadają zarejestrowaną siedzibę/filię/oddział firmy na terytorium RP,
- c) nie są w stanie upadłości lub likwidacji,
- d) nie przekroczyli dopuszczalnej pomocy publicznej wg zasady de minimis w danym roku kalendarzowym oraz w ciągu dwóch poprzedzających lat kalendarzowych,
- e) ich działalność nie jest wykluczona ze wsparcia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury i Rozwoju z dnia 14 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.).

Przedsiębiorcy ubiegający się o przyznanie pomocy publicznej i/lub pomoc de minimis zobowiązani są do przedstawienia **przed podpisaniem umowy** najmu następujących dokumentów:

- a) Kwestionariusz badania statusu MSP,
- b) Kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis – *jeśli pomoc została udzielona w przeciągu ostatnich trzech lat*, poświadczone za zgodność z oryginałem
- c) Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis,
- d) Sprawozdania finansowe za okres 3 lat obrotowych / *jeśli podmiot/przedsiębiorstwo ma obowiązek jego sporządzania* - poświadczone za zgodność z oryginałem
- e) Oświadczenie o braku konieczności do sporządzania sprawozdania finansowego/ *jeśli podmiot/przedsiębiorstwo nie ma obowiązku jego sporządzania*

IV. Informacja o wadium

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium z dopiskiem „Wadium – Hala produkcyjno-magazynowa z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną – HALA SINGAPUR Tech (część A)” na konto Kieleckiego Parku Technologicznego nr **50 1050 1461 1000 0023 5341 5645** w wysokości **3 000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100 groszy), najpóźniej do dnia **2 września 2015 r. do godz. 14.00**

Data wpłaty wadium jest data uznania rachunku bankowego KPT. Oferent powinien dołączyć do oferty kopię potwierdzenia dokonania przelewu.

Wadium wpłacone przez uczestnika, który wygrał przetarg będzie zaliczone na poczet kaucji po zawarciu umowy najmu. W przypadku uchylenia się przez podmiot wyłoniony w drodze przetargu od zawarcia umowy najmu nieruchomości wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

Za odmowę podpisania umowy będzie uważane :

- 1) niestawienie się w siedzibie Kieleckiego Parku Technologicznego oferenta lub upoważnionego przedstawiciela oferenta w celu podpisania umowy w terminie wyznaczonym na jej podpisanie, lub,
- 2) niedostarczenie podpisanej umowy do siedziby Kieleckiego Parku Technologicznego niezwłocznie po jej otrzymaniu, jeżeli zostanie ona wysłana oferentowi za pomocą operatora pocztowego w celu jej podpisania.

V. Przeprowadzanie naboru ofert

1. Oferta na najem nieruchomości powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie i dostarczona do siedziby Wynajmującego lub przesłana na adres:

Kielecki Park Technologiczny
ul. Olszewskiego 6

25-663 Kielce

z dopiskiem: „Nabór ofert na wynajem nieruchomości – Hala produkcyjno-magazynowa z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną – HALA SINGAPUR Tech (część A). Nie otwierać przed **2 września 2015r.** godz. 15.15”.

2. Oferty należy złożyć do dnia **2 września 2015r.** godz. 15.00.

3. Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania naboru ofert lub przesunięcia terminu składania ofert bez podawania przyczyny.

4. O odwołaniu naboru ofert organizator zawiadomi w ten sam sposób, jak o naborze ofert.

5. Oferty, które wpłyną do Wynajmującego po terminie nie będą otwierane.

VI. Otwarcie ofert

Komisyjne otwarcie złożonych ofert odbędzie się w Kieleckim Parku Technologicznym ul. Olszewskiego 6 w dniu **2 września 2015r.** o godz. 15.15

Oferta powinna zawierać wszystkie dane i informacje określone we wzorze zawartym w Załączniku nr 2 do SIWP, w tym:

1. Imię, nazwisko i adres oferenta, nazwę oraz siedzibę firmy.
2. Załącznik - Przedmiot działalności /branża/ specjalność/ opis produktu lub usługi/rodzaj wdrażanej technologii (min 3 strony A4). Wraz z załącznikami potwierdzającymi spełnienie danego kryterium (jeśli wymagane), Kopie dokumentów powinny być poświadczone za zgodność z oryginałem.
3. Potwierdzenie dokonania przelewu wadium.
4. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
5. Ofertę podpisuje oferent lub osoba upoważniona na podstawie pełnomocnictwa.
6. Osoby podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z właściwego rejestru , wydany w ciągu ostatnich trzech miesięcy), potwierdzony za zgodność z oryginałem.
7. W przypadku reprezentowania osoby przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z właściwego rejestru, jeśli podlega on wpisowi, pełnomocnik powinien przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.
8. W razie spełnienia kryteriów zawartych w pkt. III Oferent winien złożyć **przed podpisaniem umowy:**
 - a) Kwestionariusz badania statusu MSP,
 - b) Kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis – *jeśli pomoc została udzielona w przeciągu ostatnich trzech lat*, poświadczone za zgodność z oryginałem
 - c) Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis,

- d) Sprawozdania finansowe za okres 3 lat obrotowych/*jeśli podmiot/przedsiębiorstwo ma obowiązek jego sporządzania*/ poświadczane za zgodność z oryginałem
- e) Oświadczenie o braku konieczności sporządzania sprawozdania finansowego */jeśli podmiot/przedsiębiorstwo nie ma obowiązku jego sporządzania*

- 9. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
 - 10. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty i załączniki.
 - 11. Oferta powinna być sporządzona w sposób przejrzysty i czytelny.
 - 12. Ofertę oraz wszystkie załączniki należy sporządzić w języku polskim.
 - 13. Oferent może wycofać złożoną ofertę powiadamiając pisemnie Organizatora przed upływem terminu składania ofert.
 - 14. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
 - 15. Nie dopuszcza się składania ofert wspólnych przez oferentów.
 - 16. Organizator może wzywać podmioty, które w wyznaczonym terminie nie złożyły wymaganych oświadczeń lub dokumentów, lub które nie złożyły pełnomocnictw, albo które złożyły wymagane oświadczenia i dokumenty, zawierające błędy lub które złożyły wadliwe pełnomocnictwa – do ich złożenia w wyznaczonym przez siebie terminie;
- 1) wzywać podmioty do złożenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, oświadczeń lub dokumentów, w wyznaczonym przez siebie terminie;
 - 2) żądać od podmiotów sprecyzowania i dopracowania treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych;
 - 3) poprawiać w ofercie:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie,
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty z niniejszym ogłoszeniem, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty

- niezwłocznie zawiadamiając o tym podmiot, którego oferta została poprawiona

VII. Termin związania ofertą

Oferent związany jest ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert. W uzasadnionych przypadkach za zgodą oferenta Organizator dopuszcza możliwość przedłużenia okresu związania ofertą.

VIII. Okres związania umową

Oferent może złożyć ofertę na najem nieruchomości na okres nie dłuższy niż 10 lat i nie krótszy niż 3 lata.

IX. Kryteria oceny ofert (Nr. Nazwa kryterium: Waga)

- 1. oferowana cena wynajmu nieruchomości – 45%
- 2. planowana wielkość zatrudnienia – 20%
- 3. planowana wielkość nakładów inwestycyjnych – 10%

4. innowacyjność przedsięwzięcia gospodarczego **oraz potencjał oferenta** – 25%

W przypadku wpłynięcia więcej niż jednej oferty, Komisja rozpatrując oferty dokonuje porównawczej oceny przedłożonych ofert – spełniających kryteria formalne – według następujących kryteriów i zasad:

Nr kryterium	Kryterium	Maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium
1.	oferowana cena wynajmu nieruchomości	45
2.	planowana wielkość zatrudnienia (utworzenia nowych miejsc pracy)	20
3.	planowana wielkość nakładów inwestycyjnych	10
4.	innowacyjność przedsięwzięcia gospodarczego oraz potencjał oferenta	25

Punkty przyznawane za podane w pkt. IX kryteria będą liczone według następujących wzorów:

1. Cena – oferowana wysokość stawki wynajmu nieruchomości netto za metr kwadratowy miesięcznie (bez opłat za media)
$$\text{Liczba punktów} = (\text{Cof}/\text{Cmax}) * 100 * \text{waga}$$

Gdzie:

 - Cof - cena podana w ofercie
 - Cmax – cena najwyższa spośród wszystkich ofert
2. Planowana wielkość zatrudnienia (narastająco).
Liczona jako suma z trzech pierwszych lat działalności firmy w CT, wartości zadeklarowanych w ofercie.
$$\text{Liczba punktów} = (\text{Zof}/\text{Zmax}) * 100 * \text{waga}$$

Gdzie:

 - Zof – planowane zatrudnienie (wartość wskazana w 3 roku)
 - Zmax - najwyższe planowane zatrudnienie od wszystkich ofert (wartość wskazana w 3 roku)
3. Planowana wielkość nakładów inwestycyjnych (narastająco).
Liczona jako suma z trzech pierwszych lat działalności firmy w CT, wartości zadeklarowanych w ofercie.
$$\text{Liczba punktów} = (\text{lof}/\text{lmax}) * 100 * \text{waga}$$

Gdzie:

 - lof – planowane nakłady inwestycyjne w PLN (wartość wskazana w 3 roku)
 - lmax - najwyższe planowane nakłady inwestycyjne spośród wszystkich ofert (wartość wskazana w 3 roku)

Wymagane jest aby cena i wielkość nakładów inwestycyjnych podana w formularzu ofertowym wyrażona była w złotych polskich.

4. Innowacyjność przedsięwzięcia gospodarczego oraz potencjał oferenta.

Liczba punktów 25

25 według indywidualnej oceny każdego członka Komisji w skali od 0 do 25. Liczone jako średnia wszystkich ocen.

Ocena wg kryteriów z pkt. XII.

Oferent musi uzyskać minimum 13 pkt (7 pkt z Oceny potencjału oferenta oraz 6 pkt z oceny planowanej działalności Centrum kompetencji w zakresie CNC), w przeciwnym razie oferta zostanie odrzucona.

Komisja jest powoływana decyzją Dyrektora KPT.

Suma punktów uzyskanych za wszystkie kryteria oceny stanowić będzie końcową ocenę danej oferty.

X. Wybór Najemcy.

Kielecki Park Technologiczny wyłoni Najemcę, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru, i podpisze umowę, której wzór stanowi załącznik do niniejszej specyfikacji. Kielecki Park Technologiczny może odmówić podpisania umowy z oferentem będącym dłużnikiem Kieleckiego Parku Technologicznego do czasu uregulowania zadłużenia. W tym celu dłużnikowi może zostać wyznaczony termin do uregulowania zadłużenia.

W przypadku uchylenia się przez przedmiot wyłoniony w drodze przetargu od zawarcia umowy najmu, KPT podpisze umowę z kolejnym oferentem, którego oferta uzyskała najwyższą liczbą punktów, spełniającym wszystkie kryteria przetargu.

XI. Uprawnienia Wynajmującego.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo weryfikacji i kontroli kryteriów planowanej wielkości nakładów inwestycyjnych oraz wielkości zatrudnienia i zobowiązuje najemcę do przedstawienia raportu rocznego dotyczącego spełnienia kryteriów określonych w ofercie (w kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia).

Kielecki Park Technologiczny zastrzega prawo odstąpienia od umowy w okresie 3 lat od jej zawarcia, na wypadek nie dotrzymania zobowiązań wynikających z deklarowanej przez Najemcę oferty (w kwestii planowanej wielkości nakładów oraz wielkości zatrudnienia).

Kielecki Park Technologiczny zastrzega sobie prawo:

Odwolania przetargu z ważnych powodów na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm.).

Wszelkie informacje na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Kieleckiego Parku Technologicznego ul. Olszewskiego 6 w Kielcach pod **tel. 41 278 72 00 wew. 1025, email: malgorzata.chmielewska@technopark.kielce.pl**.

Postępowanie prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej. W zakresie udzielania informacji i wyjaśnień Kielecki Park Technologiczny dopuszcza porozumiewanie się za pomocą faksu i w formie elektronicznej.

W załączeniu:

1. Załącznik nr 1 - Opis techniczny – Hala produkcyjno-magazynowa z zapleczem badawczo-rozwojowym i infrastrukturą socjalną
2. Załącznik nr 1a – zagospodarowanie terenu

3. Załącznik nr 1b – rzut parteru
4. Załącznik nr 1c – rzut piętra
5. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
6. Załącznik nr 3 - Regulamin porządkowy w budynkach Centrum Technologicznego
7. Załącznik nr 4a – Wzór umowy najmu (dot. najemców nie objętych pomocą de minimis)
8. Załącznik nr 4b – Wzór umowy najmu (dot. najemców objętych pomocą de minimis)
9. Załącznik nr 5 – Kwestionariusz badania statusu MSP
10. Załącznik nr 6 – Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis.
11. Załącznik nr 7 - Regulamin rozliczania kosztów za media

XII. Informacje dodatkowe

Nieruchomość leży w obrębie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” – Podstrefa Kielce. Istnieje możliwość uzyskania zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w SSE w ramach odrębnego postępowania.

– wszyscy właściciele lub posiadacze zależni nieruchomości położonych na terenie strefy zobowiązani są do przestrzegania jej Regulaminu wydanego na podstawie art. 10 Ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych. Regulamin określa sposób wykonywania zarządu Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice” przez Zarządzającego;

– uzupełnieniem i rozwinięciem Regulaminu Strefy są zasady administrowania terenami i obiektami SSE „Starachowice”, które określają zakresy działalności administracyjnej Zarządzającego strefą a w szczególności: zarządzanie informacją, obsługę inwestorów, zarządzanie majątkiem, świadczenie usług;

– przedsiębiorcom prowadzącym działalność gospodarczą na terenie SSE „Starachowice” **na podstawie zezwolenia** przysługuje zwolnienie od podatku dochodowego z tytułu:

- określonych w zezwoleniu wydatków inwestycyjnych
- lub

- określonego w zezwoleniu poziomu zatrudnienia.

Wielkość dochodu podlegającego zwolnieniu od podatku oblicza się indywidualnie, dla każdego przedsiębiorcy, uwzględniając założone przez niego parametry planowanej działalności oraz maksymalną intensywność pomocy regionalnej przysługującej w Regionie, w którym ustanowiono strefę. Minimalna wysokość nakładów inwestycyjnych wynosi 100 tys. EURO. Podmiotem zarządzającym strefą jest :

SSE „Starachowice” SA.
Ul. Radomska 29
27-200 Starachowice
tel. +48-41-275-41-01, fax +48-41-275-41-02,
www.sse.com.pl,
Marketing tel. +48-41-275-44-45,
[e-mail: sse@sse.com.pl](mailto:sse@sse.com.pl).

Zarządzający uprawniony jest do udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności w obszarze strefy, zaprasza przedsiębiorców zainteresowanych korzystaniem z regionalnej pomocy publicznej w obszarze strefy i oferuje pełną pomoc w zakresie ułatwienia procesu inwestowania.

– przedsiębiorcy posiadający we władaniu nieruchomości położone na terenie strefy partycypują w kosztach ponoszonych przez Zarządzającego, związanych z administrowaniem Strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy na zasadach określonych.

XII. Kryteria oceny innowacyjność przedsięwzięcia oraz potencjał oferenta

Oferent musi uzyskać minimum 13 pkt (7 pkt z Oceny potencjału oferenta oraz 6 pkt z oceny planowanej działalności Centrum kompetencji w zakresie CNC), w przeciwnym razie oferta zostanie odrzucona.

Lp.	Weryfikacja kryterium obejmuje ocenę takich elementów, jak:	Punktacja	Max. punktacja
1.	Potencjał oferenta	Potencjał oferenta - Kryterium to będzie oceniane na podstawie informacji nt. pomiotu, jego doświadczenia, profilu działalności, współpracy zewnętrznej etc.	
	1. Opis przedmiotu działalności firmy branża, specjalność oraz określenie kluczowych grup odbiorców i konkurencji. Opis powinien zawierać: <ul style="list-style-type: none"> 1.1. Opis specyfiki prowadzonej działalności gospodarczej/pomysłu biznesowego, skala działalności. 1.2. Identyfikacja rynku docelowego oraz konkurencji poparta danymi. 1.3. Doświadczenie firmy na rynku. 	0-3 pkt 0-2 pkt 0-2 lat – 0 pkt Ponad 2 lata – 1 pkt	6 pkt
	2. Opis procesu produkcyjnego/wdrażanej technologii oraz finalnego produktu Opis powinien zawierać: <ul style="list-style-type: none"> 2.1. Złożoność i etapowość procesu produkcyjnego; wskazanie końcowego produktu i jego zastosowania. 2.2. Wskazanie i uzasadnienie przez podmiot wdrażania nowego lub znacząco udoskonalonego produktu (wyrobu lub usługi) lub procesu, nowej metody marketingowej lub organizacyjnej w skali firmy, regionu, kraju. Wskazanie przewagi nad dotychczasową praktyką. 	0-2 pkt 0-2 pkt	4 pkt
	3. Opis prowadzonej działalności badawczo-rozwojowej. Opis powinien zawierać: <ul style="list-style-type: none"> 3.1 Informację nt. statusu podmiotu. (Czy podmiot posiada status jednostki badawczo-rozwojowej lub posiada w swoich strukturach organizacyjnych wyodrębniony dział/stanowisko odpowiedzialne za prowadzenie i nadzór działalności badawczo-rozwojowej?) <p><i>W celu potwierdzenia spełnienia kryterium Oferent powinien przedstawić dokumenty potwierdzające powyższe, np. potwierdzenie statusu jednostki badawczo rozwojowej oferenta, regulamin organizacyjny z wydzieloną</i></p>	Brak dokumentu – 0 pkt Przedstawienie przynajmniej jednego z wymienionych dokumentów – 1 pkt	3 pkt

		<p>strukturą organizacyjną, zakres obowiązków personelu badawczego etc.</p> <p>3.2 Czy podmiot prowadzi działalność badawczo-rozwojową? Jeśli tak należy opisać podjęte działania w tym obszarze.</p> <p>3.3 Czy podmiot posiada własne zaplecze badawczo-rozwojowe (maszyny, urządzenia, laboratorium)? Jeśli tak należy je opisać.</p>	<p>Tak - 1 pkt Nie - 0 pkt</p> <p>Tak – 1 pkt Nie – 0 pkt</p>	
		<p>4. Z iloma jednostkami naukowymi (wyższe uczelnie, jednostki naukowo-badawcze, badawczo-rozwojowe itp.) podmiot prowadzi/prowadziła współpracę?</p> <p><i>Informacje będą weryfikowane na podstawie dokumentów potwierdzających współpracę tj: porozumienie, umowa współpracy, umowa partnerska, list intencyjny itp.</i></p>	<p>Brak dokumentów – 0 pkt 1 dokument potwierdzający – 1 pkt 2 i więcej dokumenty potwierdzające – 2 pkt</p>	2 pkt
II.	Planowana działalność Centrum	<p>Planowana działalność Centrum kompetencji w zakresie CNC w Kieleckim Parku Technologicznym (KPT)</p> <p>Kryterium to będzie oceniane na podstawie informacji nt. planowanej działalności podmiotu jako Operatora Centrum kompetencji w zakresie CNC.</p> <p>Deklaracje wpisane w ofercie będą weryfikowane i raportowane do KPT przez Operatora w trakcie trwania umowy najmu.</p>		
		<p>5. Opis koncepcji działania Centrum Kompetencji w zakresie CNC.</p> <p>Opis powinien zawierać:</p> <p>5.1 Cel, wizję rozwoju centrum, odbiorów Centrum</p> <p>5.2. Zakres oraz katalog usług oferowanych przez Centrum Kompetencji w zakresie CNC. Należy wskazać jakie konkretnie zostaną podjęte działania przez Operatora (w tym działalność badawczo-rozwojowa, szkoleniowa, doradztwo, itp.).</p> <p>5.3. Jak podmiot zamierza współpracować z innymi laboratoriami/firmami umiejscowionymi w KPT? Należy</p>	<p>0-2 pkt</p> <p>0-2 pkt</p>	

		wpisać konkretne działania.	0-2 pkt	10 pkt
		5.4. Jak podmiot zamierza współpracować z sektorem nauki?	0-2 pkt	
		5.5. Na jakich zasadach podmiot zamierza świadczyć usługi podmiotom zewnętrznym w tym lokatorom KPT?	0-2 pkt	
		RAZEM	25	25