



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 I – Inkubator Technologiczny

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

KPT-DPR.725.13.2018

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

na:

wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie
Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa I – Inkubatorów Technologicznych.

Szymon Mazurkiewicz

Dyrektor

Kieleckiego Parku Technologicznego

.....
/zatwierdził/

/podpisano w oryginale/

KIELCE, 21.12.2018 roku

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

- **wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa I – Inkubatorów Technologicznych.**

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 6.

Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego wraz z zapleczem badawczo-rozwojowym i i biurowym – Budynek Orange, lokal -1.02/-1.03, -1.04, o łącznej powierzchni 74,76 m2 wraz z wyposażaniem.

Nieruchomość objęta niniejszym przetargiem jest wyposażona w zaplecze badawczo-rozwojowe i biurowe pod nazwą **Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego (zwanego również Centrum Druku 3D KPT i/lub CD3D KPT).**

Opis techniczny zaplecza badawczo-rozwojowego i biurowego pod nazwą Centrum Druku 3D KPT – został zawarty w Załączniku Nr 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 1e do niniejszej Specyfikacji.

W skład Centrum wchodzi:

Zaplecze badawczo-rozwojowe:

a) Prototypownia (lokal -1.02/-1.03) o łącznej powierzchni 60,26m2 wyposażona w urządzenia/maszyny drukujące w 3D:

- ProX™500 Plus (firmy 3D Systems) – technologia SLS (Selective Laser Sintering),
- Hbot 3D firmy Printers Sp. z o.o. - technologia FDM (FFF).

b) Kompresorownia wraz z zapleczem technicznym (lokal -1.04) o łącznej powierzchni 14,50 m2,

Zaplecze badawczo-rozwojowe i biurowe w postaci Centrum Druku 3D KPT dedykowane jest podmiotom prowadzącym działalność w obszarze świadczenia specjalistycznych usług projektowania i drukowania produktów 3D, w tym w szczególności gotowych produktów, prototypów, krótkich serii produkcyjnych oraz obróbkę wydrukowanych modeli/produktów.

Podmiot wyłoniony w ramach niniejszego przetargu zostanie „Operatorem Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego” zwanym dalej Operatorem lub Najemcą, Oferentem.

1. Do obowiązków Operatora Centrum Druku 3D KPT należy:

1) prowadzenie powstałego w ramach Projektu „Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego” (zwanego dalej Projektem) Centrum Druku 3D KPT 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:

a) przeprowadzenie projektów badawczo-rozwojowych lub szkoleń zainicjowanych przy wykorzystaniu wspartej infrastruktury:

- do końca 2019r. – łącznie co najmniej 2 projekty badawczo-rozwojowe/ szkolenia,
- do końca 2020r. – 2 kolejne projekty badawczo-rozwojowe/szkolenia,
- do końca 2021r. – 2 kolejne projekty badawczo-rozwojowe/szkolenia,

łącznie co najmniej 6 projektów badawczo-rozwojowych/szkoleń.

b) nawiązanie współpracy sektora nauki i przedsiębiorstw korzystających z zakupionych urządzeń:

do końca 2019r. – łącznie co najmniej 20 podmiotów,

do końca 2020r. – łącznie co najmniej 30 podmiotów,

do końca 2021 r. – łącznie co najmniej 50 podmiotów,

łącznie co najmniej 40 podmiotów.

c) liczba wprowadzonych nowych usług świadczonych w centrum :

do końca 2019r. – co najmniej 1 nowa usługa,

do końca 2020r. – co najmniej 1 nowa usługa.

łącznie co najmniej 2 nowe usługi.

WAŻNE: obecnie centrum przygotowane jest do świadczenia następujących usług:

- Druk 3D – wydruk prototypu i krótkich serii produkcyjnych, w technologii SLS i FDM.
- Projektowania produktu w technologii 3D - wirtualne modelowanie, przygotowanie projektu produktu pod wydruk 3D uwzględniający weryfikację zgodności, wytrzymałości i przepływu.
- Podstawowy postprocesing drukowanych prototypów tj. oczyszczanie modeli, barwienie/malowanie podstawowe.

Za nową usługę rozumie się wprowadzenie rozszerzenia w/w zakresu (.np. wprowadzenie nowej technologii druku, poststprocesing specjalistyczny) lub wprowadzenie całkowicie nowej usługi jako uzupełnienie możliwości centrum (np. skanowanie 3D).

2. Zobowiązania Operatora Centrum Druku 3D KPT:

- 1) Operator zobowiązany jest do świadczenia na zasadach komercyjnych usług na rzecz Kieleckiego Parku Technologicznego z zachowaniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności Operatora.
- 2) Wskazane jest aby Operator korzystał z oryginalnych materiałów budulcowych i filamentów wskazanych w kartach materiałowych i instrukcjach drukarek 3D będących przedmiotem najmu w ramach niniejszego postępowania. Operatorowi zaleca się zakupu materiału do druku u autoryzowanych przedstawicieli Producenta danej drukarki 3D.
- 3) Operator zobowiązany jest do informowania Kieleckiego Parku Technologicznego na piśmie o usterkach i planowanych naprawach u autoryzowanego przedstawiciela danej drukarki 3D.
- 4) Operator maszyn zobowiązany jest poddać sprzęt cyklicznym serwisom zgodnie z zaleceniami gwaranta.
- 5) Operator zobowiązany jest (po okresie gwarancji na sprzęt zlokalizowany w Centrum Druku 3D KPT) do ponoszenia kosztów napraw i cyklicznych serwisów u autoryzowanych przedstawicieli Producenta danej drukarki 3D, której serwis dotyczy. Za wyjątkiem sytuacji w której przyczyną awarii jest wada urządzeń nie powstała w wyniku działań operatora. Przyczynę powstania usterki lub wady urządzenia wskazuje niezależny autoryzowany serwisant. Jednocześnie zobowiązany jest do natychmiastowych napraw uszkodzonych elementów nie powodując dłuższych przestojów maszyny, chyba że przestój spowodowany jest pracami naprawczymi/serwisowymi.
- 6) Operator zobowiązany jest do zakupu subskrypcji / licencji na oprogramowania niezbędne do funkcjonowania centrum.
- 7) Celem świadczenia usług związanych z obsługą maszyny Operator zobowiązany jest posiadać /uzyskać certyfikowane szkolenie pozwalające na pracę przy drukarce ProX500Plus firmy 3D Systems. Koszty szkolenia stanowią koszt Operatora. Operator zobowiązany jest przedstawić kserokopię certyfikatu najpóźniej w dniu podpisania umowy. Ważne: certyfikat musi być imienny i legitymować się nim musi osoba, która obsługiwać będzie w/w drukarkę w okresie najmu. W przypadku zmiany osoby obsługującej drukarkę w okresie gwarancyjnym, Operator celem akceptacji przedstawi nową osobą oraz przedłoży nowy certyfikat.
- 8) Operator zobowiązany jest do zwrotu przedmiotu najmu w stanie nieuszkodzonym. Weryfikacja sprawności sprzętu odbywać się będzie na podstawie dokumentu potwierdzającego sprawność techniczną maszyn (drukarek 3D: Hbot 3D i ProX500Plus wraz ze środowiskiem pracy oraz sprzętu komputerowego) wydane przez autoryzowany serwis posiadający uprawnienia do serwisowania danego sprzętu. Celem weryfikacji sprawności sprzętu przeprowadzony zostanie weryfikacyjny wydruk techniczny.
- 9) Operator zobowiązany jest do zagwarantowania możliwości prowadzenia ciągłych prac badawczo-rozwojowych z wykorzystaniem aparatury badawczej i urządzeń znajdujących się w Centrum Druku 3D KPT.

- 10) Operator zobowiązany jest 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.
- 11) Operator zobowiązany jest do zawierania porozumień/umów partnerskich związanych z realizowanymi projektami i/lub innymi działaniami Operatora. Kopie podpisanych porozumień/umów będą dołączane do raportów z działalności Operatora.
- 12) 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.
- 13) 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.
- 14) Operator zobowiązany jest aktywnie pozyskiwać środki na realizację projektów badawczo-rozwojowych z dostępnych źródeł krajowych i zagranicznych.
- 15) Operator ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z eksploatacją pomieszczeń/urządzeń, które zostaną wydane protokołem zdawczo-odbiorczym.
- 16) Operator zobowiązany jest składać raporty półroczne co 6 miesięcy (do 15 następnego miesiąca), raporty roczne do dnia 15 stycznia roku następnego oraz każdorazowo na pisemne wezwanie od KPT.
- 17) Operator zobowiązany jest do pisemnego raportowania KPT o wynikach osiągniętych w trakcie wykonywania umowy w powiązaniu do złożonej oferty opisane w kryterium: „Planowana działalność Centrum Druku 3D KPT” poprzez sprawozdania tj. spisy, analizy, listy, zestawienia lub inne formy sprawozdawczości możliwe do wytworzenia w czasie trwania umowy, zwane dalej raportami.
- 18) Dane zawarte w każdym sprawozdaniu muszą obejmować, co najmniej w szczególności:
- a) ilość przeprowadzonych projektów badawczo-rozwojowych, szkoleń udokumentowanych kserokopiami podpisanych porozumień/umów, bądź innych dokumentów/form sprawozdawczości które umożliwiają potwierdzenie przeprowadzenia danej inicjatywy,
 - b) ilość podpisanych porozumień/umów o współpracę z jednostkami badawczo-rozwojowymi, lub innymi jednostkami naukowymi i przemysłowymi, udokumentowanych kserokopiami podpisanych porozumień/umów, potwierdzonych za zgodność z oryginał.
- 19) Operator zobowiązany jest 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 techniczny zaplecza badawczo-rozwojowego i biurowego pod nazwą Centrum Druku 3D KPT – został zawarty w Załączniku Nr 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 1e 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 (kontakt z Panem Grzegorzem Petrus, tel 41 278 72 04, grzegorz.petrus@technopark.kielce.pl)

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

Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego wraz z zapleczem badawczo-rozwojowym i pomieszczeniem biurowym – Budynek Orange, lokal -1,02/-1,03, -1.04, o łącznej powierzchni 74,76 m2 wraz z wyposażaniem.

Nieruchomość objęta niniejszym przetargiem jest wyposażona w zaplecze badawczo-rozwojowe i biurowe pod nazwą Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego (zwanego również Centrum Druku 3D KPT i/lub CD3D KPT).

Cena wywoławcza za 1 metr kwadratowy wynosi: nie mniej niż 65 zł netto/ miesiąc za następujące lokale:

- 1,02/-1,03, -1.04 stanowiące zaplecze badawczo-rozwojowe.

WAŻNE: Niezależnie od czynszu Najemca będzie płacił Wynajmującemu zgodnie z umową: opłatę eksploatacyjną, określoną w umowie oraz koszty zużycia prądu przez maszyny 3D zgodnie z licznikami monitorującymi pobór energii w lokalu -1,02/-1,03, -1.04.

WAŻNE: Niezależnie od czynszu Najemca będzie płacił Wynajmującemu opłatę eksploatacyjną, określoną w umowie.

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

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 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 oraz Rozporządzeniem Komisji (UE) NR 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis i Rozporządzeniem Komisji nr 800/2008 uznającym niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem w zastosowaniu art. 87 i 88 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych).

Preferencje przyznawane będą według następującego wzoru:

Okres funkcjonowania w CD3D KPT	Preferencje (procent stawki zaproponowanej w przetargu)
1 rok	10% stawki
2 rok	10% stawki
3 rok	20% stawki
4 rok	20% stawki
5 rok	30% stawki

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

Preferencyjne stawki najmu lokali 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 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.

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 wniesienia w formie pieniężnej wadium z dopiskiem:

„Wadium – Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego wraz z zapleczem badawczo-rozwojowym i pomieszczeniem biurowym – Budynek Orange, lokal -1,02/-1,03, -1.04” na konto Kieleckiego Parku Technologicznego nr 50 1050 1461 1000 0023 5341 5645 w wysokości 2000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100 groszy), najpóźniej do dnia 14.01.2019r do godz. 14.00

Datą 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.

Pozostałym uczestnikom postępowania wadium zostanie zwrócone na wskazane konto na pisemny wniosek uczestnika.

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 – Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego wraz z zapleczem badawczo-rozwojowym i biurowym – Budynek Orange, lokal -1,02/-1,03, -1.04.**

Nie otwierać przed 14.01.2019r. do godz. 14.45”.

2. Oferty należy złożyć do dnia **14.01.2019r. godz. 14.00.**
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 i zostaną zwrócone bez otwierania.

VI. Otwarcie ofert

Komisyjne otwarcie złożonych ofert odbędzie się w Kieleckim Parku Technologicznym ul. Olszewskiego 6 w dniu **14.01.2019r. godz. 14.45**

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 i/ lub nazwę oraz adres siedziby firmy.
2. Załącznik - Przedmiot dotychczasowej oraz planowanej 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. W przypadku reprezentowania osoby przez pełnomocnika, pełnomocnik powinien przedłożyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.
7. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
8. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty i załączniki.
9. Oferta powinna być sporządzona w sposób przejrzysty i czytelny.
10. Ofertę oraz wszystkie załączniki należy sporządzić w języku polskim.
11. Oferent może wycofać złożoną ofertę powiadamiając pisemnie Organizatora przed upływem terminu składania ofert.
12. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
13. Nie dopuszcza się składania ofert wspólnych przez oferentów.
14. Organizator może :

14.1. 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;

14.2. wzywać podmioty do złożenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, oświadczeń lub dokumentów, w wyznaczonym przez siebie terminie;

14.3. żądać od podmiotów sprecyzowania i dopracowania treści ofert oraz przedstawienia informacji dodatkowych;

14.4. 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 4 lata.

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

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	50
2.	planowana wielkość zatrudnienia (utworzenia nowych miejsc pracy)	10
3.	planowana wielkość nakładów inwestycyjnych	15
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 IT, 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 IT, wartości zadeklarowanych w ofercie.

$$\text{Liczba punktów} = (\text{Iof}/\text{Imax}) * 100 * \text{waga}$$

Gdzie:

- Iof – planowane nakłady inwestycyjne w PLN (wartość wskazana w 3 roku)
- Imax - 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 Druku 3D), 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 uchylecia 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 (m.in. w kwestii planowanej wielkości nakładów, wielkości zatrudnienia, projektów badawczo-rozwojowych, rozwoju nowych usług oraz współpracy z sektorem nauki i przedsiębiorstwami).

Kielecki Park Technologiczny zastrzega prawo rozwiązania umowy za miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku nie dotrzymania zobowiązań wynikających z deklarowanej przez Najemcę oferty (m.in. w kwestii planowanej wielkości nakładów, wielkości zatrudnienia, projektów badawczo-rozwojowych, rozwoju nowych usług oraz współpracy z sektorem nauki i przedsiębiorstwami).

Kielecki Park Technologiczny zastrzega sobie prawo:

Odwołania 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.).

Wyjaśnienia na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Kieleckiego Parku Technologicznego ul. Olszewskiego 6 w Kielcach oraz:

- pod nr tel. 41 278 72 04 oraz email: grzegorz.petrus@technopark.kielce.pl
- pod nr tel. 41 278 72 21 oraz email: natalia.luba@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.

Załączniki :

1. Załącznik nr 1 - Opis techniczny – Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego wraz z zapleczem badawczo-rozwojowym i pomieszczeniem biurowym
2. Załącznik nr 1a – Rzut pomieszczeń/piętra
3. Załącznik nr 1b – Karta informacyjna drukarka ProX500Plus
4. Załącznik nr 1c – Karta materiałowa DuraForm ProX Poliamid (PA12) do drukarki ProX500Plus
5. Załącznik nr 1d – Wykaz wyposażenia środowiska pracy drukarki ProX500Plus
6. Załącznik nr 1e – Karta informacyjna drukarka Hbot 3D
7. Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
8. Załącznik nr 3a – Wzór umowy najmu (dot. najemców objętych pomocą de minimis)
9. Załącznik nr 3b – Wzór umowy najmu (dot. najemców nie objętych pomocą de minimis)
10. Załącznik nr 4 – Kwestionariusz badania statusu MSP
11. Załącznik nr 5 – Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis.
12. Załącznik nr 6 - Regulamin ZIT

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 Druku 3D KPT), w przeciwnym razie oferta zostanie odrzucona.

Lp.	Weryfikacja kryterium obejmuje ocenę takich elementów, jak:		Punktacja	Max. punktacja
I.	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: 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

		<p>2. Opis procesu produkcyjnego/wdrażanej technologii oraz finalnego produktu</p> <p>Opis powinien zawierać:</p> <p>2.1. Złożoność i etapowość procesu produkcyjnego; wskazanie końcowego produktu i jego zastosowania.</p> <p>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.</p>	<p>0-2 pkt</p> <p>0-2 pkt</p>	4 pkt
		<p>3. Opis prowadzonej działalności badawczo-rozwojowej.</p> <p>Opis powinien zawierać:</p> <p>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> <p>W celu potwierdzenia spełnienia kryterium Oferent powinien przedstawić dokumenty potwierdzające powyższe, np. potwierdzenie statusu jednostki badawczo-rozwojowej oferenta, regulamin organizacyjny z wydzieloną 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>Brak dokumentu – 0 pkt</p> <p>Przedstawienie przynajmniej jednego z wymienionych dokumentów – 1 pkt</p> <p>Tak - 1 pkt Nie - 0 pkt</p>	<p>3 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>Informacje będą weryfikowane na podstawie dokumentów potwierdzających współpracę tj: porozumienie, umowa współpracy, umowa partnerska, list intencyjny itp.</p>	<p>Brak dokumentów – 0 pkt</p> <p>1 dokument potwierdzający – 1 pkt</p> <p>2 i więcej dokumenty potwierdzające – 2 pkt</p>	2 pkt

II.	Planowana działalność Centrum	Planowana działalność Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego Kryterium to będzie oceniane na podstawie informacji nt. planowanej działalności podmiotu jako Operatora Centrum Druku 3D Kieleckiego Parku Technologicznego. Deklaracje wpisane w ofercie będą weryfikowane i raportowane do KPT przez Operatora w trakcie trwania umowy najmu.		
		5. Opis koncepcji działania Centrum Druku 3D. Opis powinien zawierać: 5.1 Cel, wizję rozwoju centrum, odbiorów Centrum 5.2. Zakres oraz katalog usług oferowanych przez Centrum Druku 3D. Należy wskazać jakie konkretnie zostaną podjęte działania przez Operatora (w tym działalność badawczo-rozwojowa, szkoleniowa, doradztwo, itp.). 5.3. Jak podmiot zamierza współpracować z innymi laboratoriami/firmami umiejscowionymi w KPT? Należy wpisać konkretne działania. 5.4. Jak podmiot zamierza współpracować z sektorem nauki? 5.5. Na jakich zasadach podmiot zamierza świadczyć usługi podmiotom zewnętrznym w tym lokatorom KPT.	0-2 pkt 0-2 pkt 0-2 pkt 0-2 pkt 0-2 pkt	10 pkt
		RAZEM	25	25