

# KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

[www.technopark.kielce.pl](http://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 Kieckiego 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 41 278 72 00

TEL/FAX: +48 41 278 72 01

e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)

[www.technopark.kielce.pl](http://www.technopark.kielce.pl)





KPT-DZI.725.1.2026

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

na:

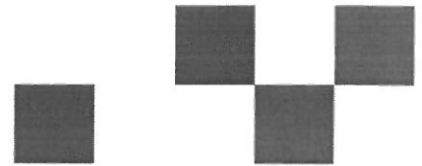
- wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne.

Justyna Lichosik  
Dyrektor Kieleckiego Parku  
Technologicznego

**DYREKTOR**  
*Justyna Lichosik*

/zatwierdziła/ /podpisano w oryginale/





KIELCE, 23.01.2026 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, 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).

#### 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 19c, tj.:

Część B hali przemysłowej RECIFE (moduł południowy) o łącznej powierzchni 1456,70 m<sup>2</sup>, infrastruktura socjalno – biurowa znajdująca się na 1 piętrze budynku RECIFE o łącznej powierzchni 78,93 m<sup>2</sup> wraz z partycypacją części wspólnych (korytarz, wiatrołap, winda, hol) o łącznej powierzchni 31,45 m<sup>2</sup>.

Opis szczegółowy pomieszczeń został zawarty w Załączniku Nr 1 do niniejszej Specyfikacji.

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 5 września 2015 r.. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU) ( Dz.U. poz.1676), 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”.

#### I. Cena minimalna najmu w/w nieruchomości:

Cena minimalna za 1 metr kwadratowy powierzchni hali RECIFE (moduł B, południowy) wraz z pomieszczeniami socjalno – biurowymi i partycypacją części wspólnych wynosi:



K.G. 



**30,00 zł netto za miesiąc (słownie: trzydzieści 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 i 7a do niniejszego ogłoszenia (regulamin może ulec zmianie).

Oferent może przeprowadzić wizję lokalną hali. Wizja lokalna obiektu możliwa po uprzednim kontakcie telefonicznym z Panią Martą Murawską – 41 278 72 26 i ustaleniu terminu.

## II. 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 16 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 oraz ROZPORZĄDZENIEM KOMISJI (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis i Rozporządzeniem Komisji nr 651/2014 uznającym niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.

Preferencje przyznawane będą według następującego wzoru:

Okres funkcjonowania w CT	Procent stawki zaproponowanej w przetargu płacony przez firmę w kolejnych latach
1 rok	50 % stawki
2 rok	70 % stawki
3 rok	100 % stawki

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

- działają na rynku nie dłużej niż 5 lat (data rejestracji, bądź pierwszego rozliczenia z Urzędem Skarbowym),
- posiadają zarejestrowaną siedzibę/filię/oddział firmy na terytorium RP,
- nie są w stanie upadłości lub likwidacji,
- nie przekroczyli dopuszczalnej pomocy publicznej wg zasady de minimis w danym roku kalendarzowym oraz w ciągu dwóch poprzedzających lat kalendarzowych,
- ich działalność nie jest wykluczona ze wsparcia zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 16 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.

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

- Kwestionariusz badania statusu MSP,
- Kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis – *jeśli pomoc została udzielona w przeciągu ostatnich trzech lat*, poświadczone za zgodność z oryginałem,
- 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.

### III. Informacja o wadium

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium z dopiskiem „**Wadium – Hala RECIFE, moduł B**” na konto Kieleckiego Parku Technologicznego nr 50 1050 1461 1000 0023 5341 5645 w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100 groszy), najpóźniej do dnia **13.02.2026 r. do godz. 9.00.**

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 ulega przepadkowi.

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.

### IV. 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 RECIFE, moduł B**. Nie otwierać przed **13.02.2026 r. godz. 9.00**” lub przesłana na adres do doręczeń elektronicznych **AE:PL-98576-21334-TTWJV-29**.

- 2. Oferty należy złożyć do dnia **13.02.2026 r. godz. 9.00.**
- 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.





## V. Otwarcie ofert

Komisyjne otwarcie złożonych ofert odbędzie się w Kieleckim Parku Technologicznym ul. Olszewskiego 6 w dniu **13.02.2026 r. o godz. 9.15.**

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, nr KRS jeżeli jest wpisana .
2. Załącznik - Przedmiot działalności /branża/specjalność/opis produktu lub usługi/rodzaj wdrażanej technologii (min 3 strony A4).
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 do oferty należy załączyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.
7. 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 przeciagu 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 sporządzania sprawozdania finansowego */jeśli podmiot/przedsiębiorstwo nie ma obowiązku jego sporządzania.*
8. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
9. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty i załączniki.
10. Oferta powinna być sporządzona w sposób przejrzysty i czytelny.
11. Ofertę oraz wszystkie załączniki należy sporządzić w języku polskim.
12. Oferent może wycofać złożoną ofertę powiadamiając pisemnie Organizatora przed upływem terminu składania ofert.
13. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
14. Nie dopuszcza się składania ofert wspólnych przez oferentów.





## VI. 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.

## VII. Okres związania umową

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

## VIII. Kryteria oceny ofert (Nr. Nazwa kryterium: Waga)

1. oferowana cena wynajmu nieruchomości – 60%
2. planowana wielkość zatrudnienia – 20%
3. innowacyjność przedsięwzięcia gospodarczego – 10%
4. planowana wielkość nakładów inwestycyjnych – 10%

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	60
2.	planowana wielkość zatrudnienia (utworzenia nowych miejsc pracy)	20
3.	innowacyjność przedsięwzięcia gospodarczego	10
4.	planowana wielkość nakładów inwestycyjnych	10

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).  
$$\text{Liczba punktów} = (\text{Cof}/\text{Cmax}) \times 100 \times \text{waga } 60\%$$
  
Gdzie:  
- Cof - cena podana w ofercie  
- Cmax - cena najwyższa spośród wszystkich ofert
2. Planowana wielkość zatrudnienia (narastająco).  
Liczba punktów 20.  
$$\text{Liczba punktów} = (\text{Zof}/\text{Zmax}) \times 100 \times \text{waga } 20\%$$
  
Gdzie:







5.	Opis zakresu planowanej współpracy z uczelniami wyższymi, jednostkami badawczo-rozwojowymi.	Zdefiniowanie obszarów i form współpracy z JBR i sektorem nauki	1
		RAZEM	10

## XII. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

W związku z realizacją wymogów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych „RODO”) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Kielecki Park Technologiczny, z siedzibą w Kielcach, ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce (dalej: KPT), tel. 41 278 72 00, e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: [iod@technopark.kielce.pl](mailto:iod@technopark.kielce.pl) lub listownie pod adresem KPT.
3. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z postępowaniem przetargowym na najem lokalu użytkowego, działaniami podejmowanym przed zawarciem umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit b. RODO, a po jej zakończeniu w związku z dochodzeniem/obroną roszczeń (art. 6 ust. 1 lit. f. RODO), jako uzasadniony interes administratora danych.
4. Pani/a dane osobowe mogą być przekazane podmiotom, które uprawnione są do ich otrzymania przepisami prawa, jak również do podmiotów prowadzących działalność nadzorczą lub kontrolną wobec Kieleckiego Parku Technologicznego. Ponadto mogą być one ujawnione podmiotom, z którymi KPT zawarł umowę na świadczenie usług (np. hostingowych, IT, doradczych, szkoleniowych, obsługi prawnej) wykorzystywanych przy ich przetwarzaniu.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres prowadzenia przetargu na wynajem nieruchomości zabudowanych, stanowiących własność Miasta Kielce i będących w trwałym zarządzie Kieleckiego Parku Technologicznego – Strefa II – Centrum Technologiczne (czas na składanie i rozpatrzenie ofert), a następnie przez okres wymagany przepisami prawa (prawa podatkowego, dotyczącego ochrony roszczeń) czy wynikający z instrukcji kancelaryjnej, która określa okresy przechowywania dokumentacji.
6. Przysługuje Pani/u prawo dostępu do swoich danych, ich sprostowania\*, prawo do uzyskania kopii danych, ograniczenia przetwarzania\*\*, prawo do ich usunięcia po okresie wynikającym z przepisów prawa oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych (w zakresie związanym z przetwarzaniem na podstawie z prawnie uzasadnionego interesu administratora tj. obroną roszczeń (w pozostałym zakresie prawo do sprzeciwu nie obowiązuje)).
7. Mamy nadzieję, że nie będzie to konieczne, ale jeśli uważa Pani/Pan, że dane przetwarzane są niezgodnie z prawem przysługuje Pani/u prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa). Zachęcamy jednak przed podjęciem takiej decyzji do kontaktu z naszym IOD.
8. Podanie przez Panią/a danych osobowych w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia procedury przetargowej jest obowiązkowe. Ich nie podanie skutkować będzie brakiem możliwości wzięcia udziału w postępowaniu przetargowym lub odrzuceniu oferty.
9. Pani/a dane nie będą podlegały profilowaniu.

*\*Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania przetargowego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Kodeks cywilny oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.*







*“ Wyjaśnienie: prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego. Zgłoszenie żądania ograniczenia przetwarzania, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.*



