

## **WARUNKI NABORU DO ELBLĄSKIEGO PARKU TECHNOLOGICZNEGO**

### **§ 1**

#### **Postanowienia ogólne**

1. Dokument określa zasady przeprowadzania procedur przetargowych na oddanie w Dzierżawę - zwanych dalej „Dzierżawą” pomieszczeń i powierzchni w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego z siedzibą w Elblągu przy ul. Stanisława Sulimy 1, zwanym dalej „Wydzierżawiającym”.
2. Dzierżawione pomieszczenia i powierzchnie będące przedmiotem przetargu stanowią własność Gminy Miasta Elbląg i oddane są w trwałą zarząd Elbląskiemu Parkowi Technologicznemu.

### **§ 2**

#### **Ogłoszenie o Przetargu**

1. Ogłoszenie o przetargu na dzierżawę pomieszczeń i powierzchni jest zamieszczane jednocześnie na stronie internetowej Elbląskiego Parku Technologicznego ([www.ept.elblag.eu](http://www.ept.elblag.eu)), w Biuletynie Informacji Publicznej, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim przy ul. Łączności 1, 82-300 Elbląg.
2. Termin składania ofert nie może być krótszy niż 7 dni, od dnia zamieszczenia ogłoszenia.
3. W ogłoszeniu o przetargu zamieszczone są co najmniej następujące informacje:
  - a) Opis przedmiotu przetargu,
  - b) Przeznaczenie przedmiotu przetargu,
  - c) Wysokość miesięcznego czynszu dzierżawnego,
  - d) Termin i miejsce składania pisemnych ofert i wymagane dokumenty,
  - e) Warunki udziału w przetargu,
  - f) Termin i miejsce przeprowadzenia części jawnej przetargu,
  - g) Termin, miejsce, wysokość oraz forma wniesienia wadium,
  - h) Skutki uchylecia się od zawarcia umowy,
  - i) Opis kryterium wyboru oferty,
  - j) Dodatkowe warunki przetargu,
  - k) Dodatkowe dokumenty wynikające ze specyfiki przetargu
4. Integralną częścią ogłoszenia o przetargu są następujące dokumenty:
  - a) Formularz oferty przetargowej\_cena preferencyjna/Formularz oferty przetargowej\_cena rynkowa,
  - b) Wzór umowy dzierżawy,
  - c) Regulamin użytkowników CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis,
  - d) Regulamin korzystania z obiektu CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego.

### § 3

Procedura wyboru Dzierżawcy powierzchni w budynku CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego.

1. Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego każdorazowo ogłasza pisemny przetarg nieograniczony na dzierżawę wskazanych pomieszczeń położonych w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego.
2. O możliwość dzierżawy pomieszczeń w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego mogą się ubiegać przedsiębiorcy, którzy:
  - a) spełnią warunki uczestnictwa w przetargu zawarte w ogłoszeniu,
  - b) złożą w terminie pisemną ofertę wraz z wymaganymi załącznikami określonymi w warunkach uczestnictwa w przetargu,
  - c) w przewidzianym w ogłoszeniu terminie wniosą wymagane wadium.
3. Dzierżawa pomieszczeń może odbywać się na dwa sposoby:
  - a) Stawka niższa dotyczy dzierżawy na preferencyjnych warunkach tzn: poniżej ceny rynkowej. W tym przypadku występuje pomoc de minimis<sup>1</sup> 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 CBRiI 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 prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną. Preferowane w EPT są branże, 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 firmy działające w obszarze inteligentnych specjalizacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego tj. ekonomia wody, meblarstwo, żywność wysokiej jakości.  
Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń biurowo-usługowych 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

dla pomieszczeń magazynowo-warsztatowych w wysokości:

I rok umowy	– 70% stawki rynkowej
II rok umowy	– 60% stawki rynkowej
III rok umowy	– 50% stawki rynkowej
IV rok umowy	- przejście na stawkę rynkową
V rok umowy	- stawka rynkowa

---

<sup>1</sup> 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.)

Poziom udzielanej pomocy de minimis dla pomieszczeń w Elbląskim Parku Technologicznym może ulec podwyższeniu, jeżeli w poprzednich postępowaniach przetargowych nie złożono na dane pomieszczenie oferty.

- b) Stawka wyższa dotyczy dzierżawy po cenach rynkowych. W tym przypadku nie ma transferu pomocy de minimis. Czas trwania umowy dzierżawy jest niezależny od wartości otrzymanej do tej pory pomocy de minimis. Umowa zostanie podpisana na okres do 5 lat. Rozwiązanie to dedykowane jest firmom innym niż określone w ust. 3a. 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.
4. Wysokość stawki dzierżawy miesięcznego czynszu określona w ogłoszeniu o przetargu ustalana jest na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Elbląg w sprawie ustalenia indywidualnej stawki czynszu za dzierżawę i najem pomieszczeń w budynku Centrum Biznesu, Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego.
5. Wysokość stawki dzierżawy miesięcznego czynszu po cenach rynkowych określona w ogłoszeniu o przetargu ustalana jest metodą kosztową.

#### § 4

**1. Przy ubieganiu się o pomoc de minimis muszą zostać spełnione poniższe warunki:**

- a) rozwiązanie to dedykowane jest mikro, małym i średnim firmom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną. Preferowane w EPT są branże, 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 firmy działające w obszarze inteligentnych specjalizacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego tj. ekonomia wody, meblarstwo, żywność wysokiej jakości.
- b) podmiot jest uprawniony do pobierania pomocy de minimis (Regulaminu użytkowników CBRiI Elbląskiego Parku Technologicznego i udzielania pomocy de minimis),
- c) podmiot nie jest w stanie upadłości lub likwidacji
- d) podmiot w ciągu ostatnich 3 lat podatkowych nie przekroczył dopuszczalnego poziomu otrzymania pomocy de minimis (€ 200 000).
- e) działalność podmiotu 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.).

2. Przedsiębiorcy ubiegający się o przyznanie pomocy de minimis zobowiązani są do przedstawienia **przed podpisaniem umowy** dzierżawy następujących dokumentów:

- a. Kserokopie zaświadczeń o pomocy de minimis – *jeśli pomoc została udzielona w przeciagu ostatnich trzech lat*, poświadczone za zgodność z oryginałem, bądź oświadczenie jeżeli pomiot nie otrzymał w ciągu ostatnich trzech lat pomocy.
  - b. Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis,
3. 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 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.
4. Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, która zdobędzie najwięcej punktów. Maksymalna ilość punktów jaką może otrzymać oferent wynosi 100.
5. Aby stać się Dzierżawcą pomieszczeń w Budynku Centrum Biznesu Rozwoju i Innowacji Elbląskiego Parku Technologicznego wymagane jest uzyskanie minimum 20 punktów za odpowiedzi w formularzu oferty przetargowej.
6. Punkty za kwalifikacje i doświadczenie oferenta będą przyznawane w oparciu o kryteria:
- a) **Wiarygodność przedsiębiorstwa. Potencjał oferenta (20 pkt).** Kryterium to będzie oceniane na podstawie informacji o doświadczeniu w prowadzeniu działalności w danej branży, współpracy ze sferą naukową, strategii rozwoju.
    - Czy firma prowadzi działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną?  
*pole opisowe – obowiązkowe*
    - Czy firma prowadzi wiodącą działalność w branży preferowanej w EPT (Ochrona Środowiska (w tym Środowiska Pracy), Technologie Informatyczne i Telekomunikacyjne, Metalurgia i Metaloznawstwo, Technologie Drewna i Mebli) lub działa w obszarze inteligentnych specjalizacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego tj. ekonomiczna, meblarstwo, żywność wysokiej jakości?  
*Informacje weryfikowane będą na podstawie klasyfikacji PKD. 10 pkt*
    - Ile lat firma prowadzi działalność w danej branży? **Do 3 lat lub powyżej 3 lat.**  
*Informacje będą weryfikowane na podstawie dokumentów potwierdzających doświadczenie zawodowe przedsiębiorcy prowadzącego działalność lub/i zatrudnionych pracowników. 3 pkt*
    - Z iloma jednostkami naukowymi (wyższe uczelnie, jednostki naukowo-badawcze, badawczo-rozwojowe itp.) firma prowadzi udokumentowaną współpracę? **1 pkt za każdą udokumentowaną współpracę (porozumienie, umowa współpracy, umowa partnerska, list intencyjny itp.) z jednostką naukową przy czym maksymalna ilość punktów 5.** Kryterium to będzie weryfikowane na podstawie dokumentów potwierdzających nawiązanie współpracy– na dzień złożenia oferty. 5 pkt
    - Czy firma posiada udokumentowaną strategię rozwoju? *Przedstawienie streszczenia strategii rozwoju firmy. 2 pkt*
  - b) **Planowana działalność firmy w EPT (30 pkt).** Kryterium to będzie oceniane na podstawie deklaracji o poziomie innowacyjności przedsięwzięcia, branży w jakiej firma chce działać w ramach EPT, współpracy z laboratoriami/firmami umiejscowionymi w EPT, planowaną

współpracą z uczelniami wyższymi oraz posiadaniu prawnie chronionych własności intelektualnych. Innowacja definiowana według „Podręcznika Oslo – Zasady gromadzenia i interpretacji danych dotyczących innowacji” jest to wdrożenie nowego lub znacząco udoskonalonego produktu (wyrobu lub usługi) lub procesu, nowej metody marketingowej lub nowej metody organizacyjnej w praktyce gospodarczej, organizacji miejsca pracy lub stosunkach z otoczeniem. Przyjmuje się, że minimalnym wymogiem zaistnienia innowacji jest, aby produkt, proces, metoda marketingowa lub metoda organizacyjna były nowe (lub znacząco udoskonalone) dla firmy. Zalicza się tu produkty, procesy i metody, które dana firma opracowała jako pierwsza, oraz te, które zostały przyswojone od innych firm lub podmiotów.

Zgodnie z „Podręcznikiem Oslo” cechą innowacji jest fakt, że zostały/zostaną one wdrożone. Nowy lub udoskonalony produkt zostaje wdrożony, gdy jest wprowadzony na rynek. Nowe procesy, metody marketingowe lub metody organizacyjne zostają wdrożone, kiedy rozpoczyna się ich faktyczne wykorzystywanie w działalności firmy. Wyróżnia się kilka rodzajów innowacji. Innowacja produktowa - wprowadzenie wyrobu lub usługi, która jest nowa lub znacząco udoskonalona w zakresie swoich cech lub zastosowań. Zalicza się tu znaczące udoskonalenia pod względem specyfikacji technicznych, komponentów i materiałów, wbudowanego oprogramowania, łatwości obsługi lub innych cech funkcjonalnych. Innowacja procesowa czyli innowacja w obrębie procesu - wdrożenie nowej lub znacząco udoskonalonej metody produkcji lub dostawy. Do tej kategorii zalicza się znaczące zmiany w zakresie technologii, urządzeń oraz/lub oprogramowania. Innowacja marketingowa - wdrożenie nowej metody marketingowej wiążącej się ze znaczącymi zmianami w projekcie/konstrukcji produktu lub w opakowaniu, dystrybucji, promocji lub strategii cenowej. Innowacja organizacyjna - wdrożenie nowej metody organizacyjnej w przyjętych przez firmę zasadach działania, w organizacji miejsca pracy lub w stosunkach z otoczeniem („Podręcznik Oslo – Zasady gromadzenia i interpretacji danych dotyczących innowacji”).

- Czy innowacja w planowanym przedsięwzięciu, w myśl „Podręcznika Oslo” będzie występować na poziomie firmy (5 pkt), regionu (10 pkt) czy kraju (UE) (15 pkt)?
- Czy firma zamierza prowadzić działalność w EPT w branży preferowanej w EPT (Ochrona Środowiska (w tym Środowiska Pracy), Technologie Informatyczne i Telekomunikacyjne, Metalurgia i Metaloznawstwo, Technologie Drewna i Mebli) lub działać w obszarze inteligentnych specjalizacji Województwa Warmińsko – Mazurskiego tj. ekonomia wody, meblarstwo, żywność wysokiej jakości? (5 pkt)
- Czy firma zamierza współpracować z laboratoriami/firmami umiejscowionymi w EPT? (2 pkt)
- Czy firma zamierza współpracować z jednostkami naukowymi (wyższe uczelnie, jednostki naukowo-badawcze, badawczo-rozwojowe itp.) w okresie pierwszego roku po wejściu do parku? (2 pkt).
- Czy firma posiada patenty, wzory użytkowe, certyfikaty, licencje, technologie itp., które związane są z podejmowaną w EPT działalnością? (6 pkt) *Dokument potwierdzający (zgłoszenie patentowe, patent itp.)*

c) **Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT (40 pkt).**

Poziom zatrudnienia będzie oceniany jako deklarowany przyrost ilości etatów w EPT (nowe miejsca pracy). Wzrost zatrudnienia odnosi się do **wzrostu zatrudnienia netto**. Podstawą wyliczenia wzrostu zatrudnienia będzie średnia liczba etatów w ciągu ostatnich 12 miesięcy, w przypadku przedsiębiorstw działających krócej niż 12 miesięcy do obliczeń należy wziąć okres ich funkcjonowania

(przykład: firma ma przez 10 miesięcy 2 całe etaty (2 pracowników), a przez kolejne 2 miesiące 3,5 etatu (4 osoby). Średnia liczba etatów w ciągu ostatnich 12 miesięcy wynosi:

$$\frac{10}{12} \times 2 + \frac{2}{12} \times 3,5 = 2,25$$

. Stworzenie 1 nowego etatu spowoduje wzrost poziomu zatrudnienia:  $\frac{2,25 + 1}{2,25} \times 100\% = 144\%$  )

- Jak wzrośnie poziom zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT? Należy podać ilość nowych etatów oraz wzrost liczby etatów w % do średniej liczby etatów występujących w firmie w ciągu ostatnich 12 miesięcy.

punktacja	WIELKOŚĆ PRZEDSIĘBIORSTWA		
	mikro	małe i średnie	duże
0	mniej niż 100%	mniej niż 100%	utrzymanie zatrudnienia
5	większe lub równe 100% ale mniej niż 110%	większe lub równe 100% ale mniej niż 102%	większe lub równe 100% ale mniej niż 103%
10	większe lub równe 110% ale mniej niż 120%	większe lub równe 102% ale mniej niż 107%	większe lub równe 103% ale mniej niż 106%,
15	większe lub równe 120% ale mniej niż 130%	większe lub równe 107% ale mniej niż 112%	większe lub równe 106% ale mniej niż 109%
20	większe lub równe 130% ale mniej niż 140%	większe lub równe 112% ale mniej niż 117%	większe lub równe 109% ale mniej niż 112%
25	większe lub równe 140% ale mniej niż 150%	większe lub równe 117% ale mniej niż 122%	-
30	nie mniej niż 150%	nie mniej niż 122%	nie mniej niż 112%

- Czy firma zamierza stworzyć w EPT etat badawczo-rozwojowy? (10 pkt)

d) **Działalność organizacyjna zrzeszająca przedsiębiorców (10 pkt).** Kryterium będzie oceniało, czy dany podmiot, deklarujący chęć wejścia do EPT prowadzi działalność klastrową. Jednym z celów działalności EPT jest wspieranie inicjatyw klastrowych.

- Czy podmiot jest organizacją zrzeszającą przedsiębiorców w formie przewidzianej prawem (np. fundacja, izba gospodarcza, stowarzyszenie, zrzeszenie) w danej

branży zgodnej z preferowaną w EPT? *Dokument potwierdzający: wypis z KRS. 10 pkt*

7. W przypadku firm, dzierżawiących pomieszczenia na preferencyjnych warunkach obligatoryjnie wymagane będzie przedstawienie w planowanym przedsięwzięciu efektu zachęty – wartości dodanej przedsięwzięcia, zgodnie ze wzorem zawartym w formularzu oferty przetargowej.
8. Przy ocenie kwalifikacji i doświadczenia oferenta Komisja Przetargowa może zasięgnąć opinii ekspertów zewnętrznych.
9. W przypadku gdy, dwie lub więcej ofert na dany lokal/zestaw lokali zdobędzie taką samą (równą), największą ilość punktów, wygra ta oferta, w której kryterium „Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT” uzyska największą ilość punktów. W przypadku dalszego nie wyłonienia najlepszej oferty, wygra oferta, w której suma kryteriów „Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT” i „Planowana działalność firmy w EPT” uzyska największą ilość punktów. W przypadku dalszego nie wyłonienia najlepszej oferty kolejnym warunkiem wygrania przetargu będzie największa suma kryteriów „Wzrost poziomu zatrudnienia w wyniku rozpoczęcia działalności w EPT”, „Planowana działalność firmy w EPT” i „Działalność organizacyjna zrzeszająca przedsiębiorców”.
10. W przypadku niemożności wyłonienia najlepszej oferty z powodów opisanych w § 3 pkt. 13 decyzję o wyborze Dzierżawcy podejmie dyrektor EPT w terminie do 7 dni od daty części niejawnej przetargu.
11. Oferta powinna zostać podpisana przez oferenta lub jego pełnomocnika. Wszystkie strony oferty, załączniki, zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
12. Deklaracje zawarte w formularzu oferty przetargowej będą weryfikowane w trakcie trwania umowy dzierżawy pomieszczeń, przynajmniej raz w roku przez komisję powołaną w tym celu przez dyrektora EPT.

W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy deklaracjami zawartymi w formularzu oferty przetargowej, a stanem faktycznym, dyrektor EPT ma prawo do:

1. zobligowania, pod groźbą wypowiedzenia umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym, wykonywania deklaracji złożonych w formularzu oferty przetargowej,
2. wypowiedzenia w trybie natychmiastowym umowy dzierżawy lokatorowi uchylającemu się od wykonania zadeklarowanych w ofercie przetargowej działań.

## § 5

1. Przy ubieganiu się o dzierżawę pomieszczeń na zasadach rynkowych muszą zostać spełnione poniższe warunki:
  - a. rozwiązanie to dedykowane jest firmom innym niż mikro, małe i średnie prowadzące działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną.
2. Wybór najkorzystniejszej oferty zostaje dokonany przez komisję przetargową w oparciu o licytację ceny wywoławczej za m<sup>2</sup> powierzchni do dzierżawy po cenach rynkowych. Oferent



który poda najwyższą cenę zostanie dzierżawcą danego pomieszczenia/zestawu pomieszczeń.

3. Cena wywoławcza m<sup>2</sup> powierzchni dzierżawy po cenach rynkowych podawana jest w ogłoszeniu o przetargu.
4. Podczas przystępowania oferenta do przetargu na dzierżawę pomieszczeń po cenach rynkowych wymagane będzie złożenie formularza oferty przetargowej\_cena rynkowa.
5. Oferta powinna zostać podpisana przez oferenta lub jego pełnomocnika. Wszystkie strony oferty, załączniki, zmiany, poprawki, skreślenia muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

## § 6

### **Przeprowadzenie przetargu**

1. Pisemną ofertę przetargową wraz z wymaganymi dokumentami należy w zamkniętej kopercie przelać na adres Elbląskiego Parku Technologicznego, ul. Stanisława Sulimy 1, 82-300 Elbląg lub złożyć w sekretariacie Elbląskiego Parku Technologicznego w Elblągu.
2. Oferta składana jest w formie pisemnej. Wszelkie dokumenty w ofercie składane są w formie oryginału, lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez oferenta.
3. Otwarcie ofert jest jawne i odbywa się w obecności oferentów. Podczas części jawnej komisja przetargowa:
  - a) podaje liczbę otrzymanych ofert,
  - b) dokonuje otwarcia kopert z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert,
  - c) podaje informację dotyczącą wyboru sposobu dzierżawy danego lokalu/zestawu lokali,
  - d) sprawdza dowody wniesienia wadium,
  - e) w przypadku wyboru przez Przedsiębiorcę dzierżawy na warunkach preferencyjnych sprawdza wartość uzyskaną do tej pory pomocy de minimis – na podstawie oświadczenia zawartego w formularzu oferty przetargowej,
  - f) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów,
  - g) weryfikuje oferty pod względem formalnym i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnego przetargu,
  - h) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnego przetargu,
  - i) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Dyrektorowi Elbląskiego Parku Technologicznego przysługuje prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego może odwołać przetarg podając niezwłocznie informacje o odwołaniu do wiadomości publicznej poprzez jej umieszczenie na stronie internetowej Elbląskiego Parku Technologicznego ([www.ept.elblag.eu](http://www.ept.elblag.eu)), w Biuletynie Informacji Publicznej i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Elblągu, ul. Łączności 1.
5. Oferta niezgodna z ogłoszeniem o przetargu, niniejszą instrukcją, albo przepisami prawa podlega odrzuceniu.
6. Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego informuje o wyniku postępowania poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej Elbląskiego Parku Technologicznego ([www.ept.elblag.eu](http://www.ept.elblag.eu)), w Biuletynie Informacji Publicznej i wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Elblągu ul. Łączności 1.



7. Przewodniczący komisji przetargowej zawiadamia wszystkich, którzy złożyli oferty, o wyniku przetargu w terminie nie dłuższym niż 3 dni od dnia zamknięcia przetargu.
8. W przypadku wniesienia zapytania dot. ogłoszenia o przetargu, Wydzierżawiający ma prawo pozostawić zapytanie bez odpowiedzi, jeżeli:
  - a) Zostało ono doręczone Wydzierżawiającemu na mniej niż 6 dni przed upływem terminu składania ofert,
  - b) Jest bezzasadne lub bezprzedmiotowe.

## § 7

### **Powołanie Komisji Przetargowej**

1. Komisję przetargową dla każdego postępowania odrębnie powołuje Dyrektor Elbląskiego Parku Technologicznego.
2. Komisja przetargowa jest powołana do oceny spełnienia przez oferentów warunków udziału w danym postępowaniu.
3. W skład komisji przetargowych wchodzi od 3 do 7 członków, w tym przewodniczący i sekretarz.
4. Pracami Komisji Przetargowej kieruje przewodniczący. Do jego zadań należy:
  - a) Współdziałanie z sekretarzem komisji w przygotowaniu opisu przedmiotu wraz z ogłoszeniem o przetargu i jego załącznikami,
  - b) Nadzorowanie prawidłowego przebiegu prac komisji,
  - c) Prowadzenie procedury przetargowej,
  - d) Przygotowanie dokumentów po przetargu (protokół, ogłoszenie o wynikach przetargu).
5. Do obowiązków sekretarza komisji należy:
  - a) Współpraca z przewodniczącym komisji w przygotowaniu dokumentów do przetargu i po przetargu,
  - b) Publikowanie ogłoszeń wymaganych dla danego przetargu,
  - c) Zebranie podpisów oferentów na liście uczestników otwarcia ofert,
  - d) Spisanie uwag oferentów biorących udział w otwarciu ofert,

## § 8

### **Czynności Komisji Przetargowej przed wyborem oferty**

1. W toku postępowania komisja kolejno podejmuje następujące czynności:
  - a) W części jawnej postępowania dokonuje otwarcia ofert w terminie i miejscu wskazanym w ogłoszeniu o przetargu oraz odczytuje informacje wskazane powyżej.
  - b) Wpisuje wszystkie osoby obecne przy otwarciu ofert na listę obecności,
  - c) Po opuszczeniu sali przez oferentów członkowie komisji składają ustne oświadczenia o nie pozostawianiu w stosunku pokrewieństwa ani powinowactwa z oferentami,
  - d) W przypadku gdy którykolwiek z członków komisji pozostaje w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa z którymkolwiek z oferentów, wyłącza członka z komisji,

- e) Wybiera najlepszą ofertę w oparciu o przyjęte kryteria,
- f) Sporządza i podpisuje protokół z przeprowadzonego postępowania.

§ 9

**Postanowienia końcowe**

1. Podpisanie umowy z Oferentem, który złożył najlepszą ofertę nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni kalendarzowych od dnia ogłoszenia wyników przetargu.