



KIELECKI PARK
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

Warunki naboru ofert na najem lokalu użytkowego w celu świadczenia usług cateringowych w ramach Inkubatora Technologicznego Kieckiego Parku Technologicznego (Orange Inc.).

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

www.technopark.kielce.pl



KPT-DZI.725.3.2024

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

na:

- najem lokalu użytkowego w celu świadczenia usług cateringowych w ramach Inkubatora Technologicznego Kieleckiego Parku Technologicznego (Orange Inc.).

Dominik Kraska
Zastępca Dyrektora
Kieleckiego Parku Technologicznego

ZASTĘPCA DYREKTORA


Dominik Kraska

/zatwierdził/

/podpisano w oryginale/

KIELCE, 05.04.2024 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.

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 6, tj.:

Przedmiotem naboru jest wybór jednego podmiotu, który będzie świadczył usługi cateringowe w Infrastrukturze Strefy I Inkubator Technologiczny (Orange Inc.) przy ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce w lokaluumeblowanym oznaczonym numerem 0.24 o powierzchni użytkowej 33,96 m² (kuchnia), lokaluumeblowanym oznaczonym numerem 0.25 o powierzchni użytkowej 33,25 m² (część użytkowa dla klientów), powierzchni magazynowej oznaczonej numerem -1.39 o powierzchni użytkowej 5,92 m² i toalecie oznaczonej numerem -1.16 o powierzchni użytkowej 6,10 m²

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

I. Cena minimalna najmu w/w nieruchomości:

Cena minimalna za wynajem to 800 zł netto/miesiąc (słownie: osiemset 00/100 złotych)

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

Niezależnie od czynszu Najemca będzie płacił Wynajmującemu opłaty dodatkowe. Wyłoniony w ramach naboru podmiot zobowiązany będzie do uiszczania zaproponowanej ww. ceny minimalnej wraz z obowiązującą stawką opłat eksploatacyjnych uregulowaną wg. Regulaminu naboru i funkcjonowania Strefy IIT KPT oraz opłaty za zużycie gazu ziemnego. (zał.7 Ogólne warunki umowy).

Oferent może przeprowadzić wizję lokalną hali. Wizja lokalna obiektu możliwa po uprzednim kontakcie telefonicznym z Panią Katarzyną Paździerz – 41 278 72 46 i ustaleniu terminu.

II. Preferencje

Wynajmujący w ramach niniejszego postępowania zakłada przyznanie preferencyjnych stawek najmu dla podmiotów działających na rynku nie dłużej niż 3 lata i kwalifikujących się do objęcia pomocą de minimis zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 16 grudnia 2014 r. 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 **ROZPORZĄDZENIE 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 IT	Procent stawki zaproponowanej w przetargu płacony przez firmę w kolejnych latach
1 rok	70 % stawki

2 rok	100 % stawki
-------	--------------

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

- a) działają na rynku nie dłużej niż 3 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 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:

- 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*.

III. Informacja o wadium

Oferent zobowiązany jest do wpłaty wadium z dopiskiem „**Wadium – wynajem powierzchni w celu świadczenia usług cateringowych**” na konto Kieleckiego Parku Technologicznego nr 50 1050 1461 1000 5341 5645 w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące złotych 00/100 groszy), najpóźniej do dnia **29.04.2024 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 – „Wynajem powierzchni w celu świadczenia usług cateringowych” Nie otwierać przed **29.04.2024 r. godz. 9.00**”.

2. Oferty należy złożyć do dnia **29.04.2024 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 **29.04.2023 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. Potwierdzenie dokonania przelewu wadium.
3. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.
4. Ofertę podpisuje oferent lub osoba upoważniona na podstawie pełnomocnictwa.
5. W przypadku reprezentowania osoby przez pełnomocnika do oferty należy załączyć pełnomocnictwo upoważniające do działania na każdym etapie postępowania przetargowego z notarialnie poświadczonym podpisem mocodawcy.
6. 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* poświadczone za zgodność z oryginałem,
 - e) Oświadczenie o braku konieczności sporządzania sprawozdania finansowego */jeśli podmiot/przedsiębiorstwo nie ma obowiązku jego sporządzania*.

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. Wyniki naboru ogłoszone zostaną na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora oraz na stronie internetowej www.technopark.kielce.pl.

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 – 100%

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	100

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).
$$\text{Liczba punktów} = (\text{Cof}/\text{Cmax}) \times 100 \times \text{waga } 100\%$$

Gdzie:

 - Cof - cena podana w ofercie
 - Cmax - cena najwyższa spośród wszystkich ofert

Wymagane jest, aby cena podana w formularzu ofertowym wyrażona była w złotych polskich.

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

IX. 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.

X. Uprawnienia Wynajmującego.

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 2021 r., poz.1899 ze zm.).

Wszelkie informacje na temat przetargu można uzyskać w siedzibie Kieleckiego Parku Technologicznego karolina.grochowina@technopark.kielce.pl, tel. 41 278 72 39.

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:

Załącznik nr 1 - Opis techniczny

Załącznik nr 1a - Rzut techniczny poziomu 0

Załącznik 1b – Rzut techniczny poziomu -1

Załącznik nr 2 - Formularz ofertowy

Załącznik nr 3 – Regulamin ZIT

Załącznik nr 4a - Wzór umowy najmu (dot. najemców nie objętych pomocą de minimis)

Załącznik nr 4b - Wzór umowy najmu (dot. najemców objętych pomocą de minimis)

Załącznik nr 5 - Kwestionariusz badania statusu MSP

Załącznik nr 6 - Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis.

Załącznik 7 – Ogólne warunki umowy

Załącznik 8 – Cennik usług IT KPT

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
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: 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.*