

Regulamin Konkursu na wyłonienie Partnera w zakresie wynajmu Laboratorium Innowacyjnego w Białostockim Parku Naukowo–Technologicznym

§ 1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Organizatorem niniejszego Konkursu (zwanego dalej „Konkursem”) jest:
Miasto Białystok - Białostocki Park Naukowo-Technologiczny (zwany dalej „BPN-T”) ul. Żurawia 71, 15-540 Białystok, tel. 85 733 39 55
e-mail: bpnt@bpnt.bialystok.pl
strona internetowa: www.bpnt.bialystok.pl
2. Niniejszy dokument (zwany dalej „Regulaminem”) określa opis warunków zbierania ofert na wyłonienie Partnera w zakresie wynajmu Laboratorium Innowacyjnego (zwanego dalej „LI” lub też „ZLI” /Zespół Laboratoriów Innowacyjnych/) wyposażonego w urządzenia zgodnie z dołączoną do Konkursu specyfikacją w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym.
3. Zasady Konkursu określa niniejszy Regulamin, który wchodzi w życie z dniem rozpoczęcia Konkursu.
4. W celu prawidłowego przygotowania i złożenia oferty, Oferent winien zapoznać się z wszelkimi informacjami zawartymi w niniejszym Regulaminie.
5. Wszelkie zapytania związane z Konkursem mogą być zgłaszane wyłącznie drogą elektroniczną na adres: bpnt@bpnt.bialystok.pl. Odpowiedzi na zadane pytania zostaną przesłane zwrotnie najpóźniej w terminie dwóch dni roboczych od daty otrzymania zapytania.
6. Podmiotem biorącym udział w Konkursie (zwanym dalej Oferentem) może być każdy przedsiębiorca w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej albo uczelnia przez którą rozumiana jest jednostka organizacyjna państwowa, samorządowa lub prywatna, działająca na podstawie przepisów ustawy Prawo o szkolnictwie wyższym bądź też instytut, przez który rozumie się instytut badawczy, o którym mowa w Art. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2010 roku o instytutach badawczych lub też instytut naukowy, o którym mowa w ustawie o Polskiej Akademii Nauk. Do Konkursu może przystąpić również dwa albo więcej podmiotów łącznie, składając wspólnie jedną ofertę. BPN-T jako Organizator Konkursu nie ogranicza liczby podmiotów (Oferentów), które mogą łącznie złożyć jedną, wspólną ofertę.
7. Oferent (Oferenci, zwani również PARTNERAMI) może złożyć wyłącznie jedną ofertę na Pracownię MiM.
8. Oferent może być wezwany w określonym terminie do uzupełnienia bądź złożenia wymaganych niniejszym postępowaniem dokumentów, pod rygorem wykluczenia z udziału w Konkursie.
9. Oceny ofert dokona Komisja Konkursowa (zwana dalej Komisją), powołana przez Dyrektora Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego (zwanego dalej Dyrektorem). Komisja działa w składzie co najmniej 3 osób, łącznie z Przewodniczącym lub Zastępcą Przewodniczącego.
10. Wszelkie koszty związane z udziałem w Konkursie ponoszą Oferenci - uczestnicy we własnym zakresie i na własne ryzyko.
11. W postępowaniu konkursowym obowiązuje język polski. Wszystkie wymagane elementy dokumentacji konkursowej muszą być złożone w języku polskim. Korespondencja prowadzona będzie wyłącznie w języku polskim.

12. Wymagane dokumenty powinny być przedstawione w formie oryginału lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem, przez osobę lub osoby uprawnione do reprezentowania Oferenta, z wyjątkiem pełnomocnictwa do działania w imieniu Oferenta, który to dokument należy złożyć w oryginale lub potwierdzony za zgodność z oryginałem przez notariusza.
13. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
14. BPN-T zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany w zakresie stawianych wymagań bez obowiązku podawania przyczyn zmiany, a także prawo do unieważnienia Konkursu do czasu podpisania umowy najmu w każdym czasie bez podawania przyczyny.
15. Do Konkursu nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.
16. O wynikach Konkursu Oferenci zostaną poinformowani poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej www.bpnt.bialystok.pl.
17. BPN-T zastrzega sobie możliwość odrzucenia dowolnej oferty bez podawania przyczyn.
18. Wyłoniony w ramach niniejszego naboru ofert Partner, deklaruje stosowanie się do wszelkich zasad określonych w „Regulaminie Porządkowym Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego”, stanowiącym Załącznik nr 2 oraz „Regulaminie Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego”, stanowiącym Załącznik nr 3.
19. Złożenie oferty w Konkursie oznacza jednocześnie przyjęcie i pełną akceptację wszystkich określonych w niniejszym Regulaminie zasad postępowania konkursowego, przez Oferenta składającego ofertę.

§ 2

PRZEPROWADZENIE ZBIERANIA OFERT

1. Oferta powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie i dostarczona osobiście lub przesłana na adres:
Białostocki Park Naukowo-Technologiczny
ul. Żurawia 71, Inkubator Technologiczny pok. 1.29, 15-540 Białystok
z dopiskiem: „*Konkurs na wyłonienie Partnera w zakresie wynajmu Laboratorium Innowacyjnego w Białostockim Parku Naukowo-Technologicznym*”
2. Oferty należy składać **do dnia 17 marca 2025 roku do godziny 12.00.**
3. Oferty, które wpłyną po terminie zostaną zwrócone Oferentom w stanie nienaruszonym bez otwierania.

§ 3

PRZEDMIOT I WARUNKI KONKURSU

1. Przedmiotem Konkursu jest najem powierzchni Laboratorium Innowacyjnego Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego „LI” wraz z zajmowanymi pomieszczeniami w budynku Centrum Technologicznego BPN-T przy ul. Żurawiej 71A, infrastrukturą techniczną oraz wyposażeniem.
2. Laboratorium znajduje się w wydzielonych pomieszczeniach (segmentach) hali produkcyjno-magazynowej, oznaczonej na projekcie jako 0.45A o powierzchni około 298,65 m² oraz wysokości około 7,8 m. W pomieszczeniu znajdują się podstawowe instalacje, w tym instalacja oświetleniowa, instalacja ciepła technologicznego, system wentylacji mechanicznej, system kontroli dostępu, etc. W pomieszczeniu zastosowano standardową podłogę przemysłową. Wymienione instalacje oraz posadzka zostały przygotowane pod szczególne potrzeby poprzednich Najemców i w sposób wystarczający do profilu prowadzonej przez Nich działalności. Wynajmujący oświadcza, że nie gwarantuje, że instalacje te oraz posadzka są lub będą wystarczające do potrzeb nowego Partnera - Najemcy i profilu prowadzonej przez Niego działalności. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne niedostosowanie tychże instalacji oraz posadzki do potrzeb i profilu działalności nowego Partnera - Najemcy.

3. Konkurs dotyczy części Laboratorium Innowacyjnego LI, zwanej **pracownią MiM**,

Pracownia zajmuje północny segment hali produkcyjno-magazynowej, oznaczony jako 0.45A i jest fizycznie wydzielona z pozostałej części hali za pomocą ścian z płyty warstwowej, blachowanej obustronnie. Do pracowni od strony wschodniej prowadzą wrota, zaopatrzone w dok załadowniczy, a w pomieszczeniu, znajduje się linia technologiczna MiM, w skład której wchodzi:

L.P.	NAZWA URZĄDZENIA	TYP	NR SERYJNY	PRODUCENT	IŁOŚĆ
1	Wtryskarka 1	Babyplast 6/10P	B1134/2015	CRONOPLAST S.L.	1
2	Wtryskarka 2	Allrounder 370 S 600-170 U	233563	ARBURG GmbH + Co KG	1
3	Piec 1 debinding oven	CD 3045-HT-CE	584	ELNIK	1
4	Piec 2 VSF	MIM 3045T-50-HXB- AB-AC-STS12- VEPO-CE-44	553	ELNIK	1
5	centralny system chłodzenia - chłodnia sprężarkowa	SCP-FC 100	S-15054-1	MAS sp. z o. o.	1

Do pieców doprowadzone są przyłącza gazów technicznych koniecznych do zasilania pieców. Gazy techniczne w wiązkach butlowych deponowane są w specjalnie do tego przystosowanej wiacie dla gazów technicznych, zlokalizowanej na trawniku w okolicach północnej, szczytowej ściany hali.

Bezpośrednio przy północnej, szczytowej ścianie hali zlokalizowana jest stacja przyłączeniowo-redukcyjna gazów technicznych, stanowiąca zewnętrzny element urządzeń, zasilanych gazem wewnątrz hali. Dostawy gazów, podobnie jak i połączenia demontowalnymi, elastycznymi przewodami pomiędzy wiatą gazów technicznych a stacją przyłączeniowo-redukcyjną gazów technicznych, znajdują się w wyłącznej gestii Oferenta, który wykona je we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Uwaga!

- Do zasilania urządzeń niezbędne jest sprężone powietrze. Instalacja sprężonego powietrza została wykonana i doprowadzona do punktu centralnego w pomieszczeniu nr 0.36 „*Agregat na wodę lodową*”. Konieczne jest jednak wyposażenie instalacji w odpowiednią sprężarkę powietrzną (lub sprężarki powietrzne) z uwagi na fakt, że obecnie zainstalowana sprężarka powietrzna jest własnością jednego z poprzednich Najemców i pozostaje w jego wyłącznej dyspozycji.
- Oferenci mają obowiązek przeprowadzenia szczegółowej wizji lokalnej w LI, zapoznania się ze specyfikacją, dokumentacją techniczną oraz stanem technicznym przedmiotu najmu, infrastruktury technicznej, wyposażenia, etc. Oferenci przystępując do Konkursu akceptują w całości specyfikację oraz stan techniczny przedmiotu najmu, infrastruktury technicznej, wyposażenia, etc., i nie wnoszą żadnych uwag co do powyższego, ani też nie będą w przyszłości zgłaszać żadnych roszczeń z tego tytułu.
- Oferenci w całości i bez żadnych zastrzeżeń akceptują fakt, że: zapewnienie i dostawa mediów takich jak np. sprężone powietrze, procesowe gazy techniczne, chłodziwo, podciśnienie, etc., jak również podział Pracowni na pomieszczenia, oraz zapewnienie komunikacji w Pracowniach poprzez wykonanie dróg transportowych, ramp, podnośników, wrót, doków załadowniczych, bram i drzwi, etc., wyposażenie Pracowni w sieci, instalacje i urządzenia obecnie nie zainstalowane, podział i dostosowanie obecnie istniejących sieci, instalacji i urządzeń, zgodnie z potrzebami Oferentów, etc., należą do wyłącznych zadań Oferentów (PARTNERÓW/Najemców) i, że z tego tytułu nie przysługują Oferentom żadne dodatkowe roszczenia. Oferenci będą zadania te wykonywać we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, po uprzednim uzgodnieniu i uzyskaniu zgody właściwych organów oraz BPN-T.

4. W szczególności Wynajmujący oświadcza, że instalacje oraz posadzka zostały przygotowane pod szczególne potrzeby poprzednich Najemców i w sposób wystarczający do profilu prowadzonej przez Nich działalności. Wynajmujący oświadcza, że nie gwarantuje, że instalacje te oraz posadzka są lub będą odpowiednie i wystarczające do potrzeb nowego Oferenta - Partnera - Najemcy i profilu prowadzonej przez Niego działalności. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne niedostosowanie tychże instalacji oraz posadzki do potrzeb i profilu działalności nowego Partnera - Najemcy.
 5. Dostawy gazów technicznych, podobnie jak i połączenia demontowalnymi, elastycznymi przewodami pomiędzy wiatą gazów technicznych, a stacją przyłączeniowo-redukcyjną gazów technicznych, znajdują się w wyłącznej gestii Oferenta, który wykona je we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
4. Umowa Najmu zostanie zawarta z Oferentem (Oferentami), który (którzy) uzyska (uzyskają) najwyższą liczbę punktów z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
 5. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów BPN-T wezwie Oferentów do złożenia dodatkowych ofert.

§ 4

WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE

1. Oferta może zostać złożona przez Oferenta lub Oferentów, którzy spełniają łącznie poniższe warunki:
 - prowadzą działalność gospodarczą i są wpisani do właściwego rejestru lub ewidencji gospodarczej lub też są uczelnią bądź instytutem,
 - nie toczy się wobec nich postępowanie upadłościowe, nie ogłoszono upadłości i nie wszczęto procesu likwidacyjnego.
2. Oferta powinna zawierać wszystkie dane i informacje określone we wzorze zawartym w Załączniku nr 5 do Regulaminu.
3. Ofertę podpisuje Oferent lub osoba upoważniona do Jego reprezentacji na podstawie pełnomocnictwa.
4. Osoby prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji Działalności Gospodarczej, a ponadto dokumenty, zezwolenia lub koncesje, jeżeli odrębne przepisy tego wymagają.
5. W przypadku reprezentowania osoby przez pełnomocnika oprócz aktualnego wypisu z właściwego rejestru, jeśli nie podlega on wpisowi, pełnomocnik powinien przedłożyć pełnomocnictwo do działania na każdym etapie postępowania konkursowego.
6. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Oferta powinna zawierać wszystkie wymagane dokumenty i załączniki.
8. Oferta powinna być sporządzona w sposób przejrzysty i czytelny.
9. Ofertę oraz wszystkie załączniki należy sporządzić w języku polskim.
10. Oferent może wycofać złożoną ofertę powiadamiając pisemnie BPN-T przed upływem terminu składania ofert.
11. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę przy czym jedna oferta może być złożona przez jednego, dwóch lub więcej Oferentów (podmiotów) działających łącznie.

§ 5

KRYTERIA OCENY OFERT

1. Czynsz za wynajem Pracowni MiM – **60 %**
2. Doświadczenie – **20 %**
3. Współpraca z Uczelnią / Uczelniami lub Instytutem / Instytutami – **20 %**

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

<i>Nr kryterium</i>	<i>Kryterium</i>	<i>Symbol</i>	<i>Maksymalna liczba punktów za spełnienie kryterium</i>
1	Czynsz za wynajem Pracowni MiM	W_x	60
2	Doświadczenie	D_x	20
3	Współpraca z Uczelnią / Uczelniami lub Instytutem / Instytutami	N_x	20

Punkty przyznawane za podane w §5 kryteria będą liczone według następujących wzorów:

- 1) Czynsz netto za wynajem LI - maksymalna liczba punktów: 60

$$C_{x\text{-pracownia_MiM}} = 23\,400 \text{ zł netto} \cdot x$$

gdzie:

x – współczynnik czynszu proponowany przez Oferenta, przy czym $x \geq 1$ i x jest liczbą wymierną

Liczba punktów wyliczana wg wzoru:

$$W_x = \frac{C_x}{C_{\max}} * 60 \text{ punktów}$$

gdzie:

W_x – liczba punktów przyznana ocenianej ofercie za stawkę czynszu;

C_x – czynsz oferty ocenianej;

C_{max} – najwyższy czynsz zaoferowany w złożonych ofertach

(informacja: stawka opłaty eksploatacyjnej jest stała, waloryzowana co roku, zależna od faktycznych kosztów ponoszonych przez BPN-T i wynosi w skali miesiąca: $9,50 \times 298,65 \text{ m}^2 = 2\,837,18 \text{ netto za Pracownię}$)

Stawka wywoławcza czynszu zastosowana w konkursie, **nie uwzględnia bonifikat**, które Oferent może uzyskać w postaci **pomocy de minimis**. Dokładne zasady udzielania bonifikat w postaci pomocy de minimis określają szczegółowo przepisy prawa. Zgodnie z par 6 ust. 12 pkt 2) Zarządzenia nr 885/24 Prezydenta Miasta Białegostoku z dnia 30 lipca 2024 r. w sprawie stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących zasób Miasta Białystok preferencyjna stawka czynszu może wynosić **20%** rynkowej (bazowej, użytej w Konkursie) stawki czynszu na okres do 5 lat.

Uwaga!

- Oferentowi przysługuje możliwość obniżenia rynkowej użytej w Konkursie bazowej stawki czynszu o kolejne 20%, w przypadku zawarcia dodatkowej **Umowy o współności projektów wynalazczych**, w której Oferent zadeklaruje przeniesienie na BPN-T udziału w wysokości 10 % udziału Oferenta w prawie do uzyskania patentu, prawa ochronnego lub prawa z rejestracji z chwilą przyjęcia Projektu Wynalazczego,

oraz 10% udziału we wszelkich przychodach netto, jakie Oferent uzyska z komercjalizacji wyników badań naukowych prowadzonych przy użyciu urządzeń stanowiących własność BPN-T albo z wykorzystaniem innej pomocy BPN-T, lub też ich prowadzenie w inny sposób jest związane jest z Przedmiotem Najmu przy czym zobowiązanie Oferenta obejmuje okres obowiązywania przywołanej Umowy oraz 5 (słownie: pięć) lat po jej zakończeniu.

Wtedy:

$$C_{x1\text{-pracownia_MiM}} = 18\,720 \text{ zł gr netto} \cdot x$$

2. Oferentowi przysługuje również możliwość obniżenia rynkowej użytej w Konkursie bazowej stawki czynszu o dodatkowe 20%, w przypadku:

- a) przeniesienia na BPN-T udziału w wysokości 10 % wszelkich uzyskiwanych przy użyciu urządzeń stanowiących własność BPN-T albo z wykorzystaniem innej pomocy BPN-T, lub też ich prowadzenie w inny sposób jest związane jest z Przedmiotem Najmu wszystkich przychodach netto.

lub

- b) przeniesienia na BPN-T udziału w wysokości 10 % przychodów netto z realizowanych przy użyciu urządzeń stanowiących własność BPN-T albo z wykorzystaniem innej pomocy BPN-T, lub też ich realizacja w inny sposób jest związana jest z Przedmiotem Najmu **Projektach Badawczo-Rozwojowych**, przy czym Oferent zobowiązuje się do realizacji przynajmniej jednego Projektu Badawczo-Rozwojowego w każdym roku obrachunkowym.

Wtedy:

$$C_{x2\text{-pracownia_MiM}} = 18\,720 \text{ zł gr netto} \cdot x$$

- c) Wskazane w dwóch powyższych ustępach (1 i 2) zapisy mogą być stosowane rozdzielnie lub też łącznie.

Jeżeli Oferent skorzysta z obydwu zapisów, wtedy:

$$C_{x12\text{-pracownia_MiM}} = 14\,040 \text{ zł gr netto} \cdot x$$

Powyższe, zredukowane, wywoławcze stawki bazowe czynszu również nie uwzględniają bonifikat, które Oferent może uzyskać w postaci pomocy de minimis.

2) Doświadczenie - maksymalna liczba punktów: **20**

Doświadczenie w prowadzeniu badań związanych z produkcją wyrobów z metali bądź ich stopów lub ceramiki bądź badań w pokrewnych dziedzinach lub branżach, oraz doświadczenie we wdrażaniu innowacji w powyższym zakresie.

Liczba punktów za kryterium D_x wyliczana wg wzoru:

$$D_x = \frac{S_x}{S_{max}} * 20 \text{ punktów}$$

gdzie:

D_x - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie za doświadczenie;

S_x – suma wszystkich punktów za podkryteria oferty ocenianej;

S_{max} – największa suma punktów za podkryteria zaoferowana w złożonych ofertach.

Liczba punktów za podkryterium S_x wyliczana wg wzoru:

$$S_x = K_1 + (...) + K_i$$

gdzie:

S_x - suma wszystkich punktów za podkryteria oceny każdego z członków komisji oferty ocenianej;

K_{1-i} – suma punktów przyznanych za podkryteria przez członka komisji nr 1-i.

Dokumenty potwierdzające kryteria związane z działalnością oraz doświadczeniem są wymagane w formie oświadczeń, z możliwością wglądu do oryginalnych dokumentów, przy czym Oferent może polegać na wiedzy i doświadczeniu oraz potencjale technicznym i osobach innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Oferent w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić BPN-T, że będzie dysponował przywołanymi powyżej zasobami innych podmiotów, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów w postaci wiedzy, doświadczenia oraz potencjału technicznego i osób.

Wskazówki do oceny zastosowanego kryterium:

- a) ocena wiarygodności Oferenta, w szczególności ocena realizowanych i planowanych badań i wdrożeń, sytuacja finansowa przedsiębiorstwa, liczba zatrudnionych pracowników bezpośrednio zaangażowanych w działalność badawczo-rozwojową, etc.
- b) ocena potencjału Oferenta, w tym potencjału do tworzenia miejsc pracy, w szczególności ocena wykształcenia, kwalifikacji i doświadczenia pracowników bezpośrednio zaangażowanych w działalność badawczo-rozwojową, posiadane patenty, uzyskane wyróżnienia i nagrody, etc.
- c) analiza zakresu i zasięgu działalności innowacyjnej, w szczególności ocena etapu na jakim znajduje się innowacyjne rozwiązanie, zasięg rozwiązania, etc.
- d) wpływ zastosowanych innowacji na lokalną społeczność, rozwój gospodarki i promocję regionu.

3) Współpraca z Uczelniami / Instytutami - maksymalna liczba punktów: 20

Współpraca z Uczelniami / Instytutami potwierdzona umowami współpracy, listami intencyjnymi, porozumieniami itp.

(wskazówka: przyjęto przyznawać jeden punkt za list intencyjny z jedną Uczelnią bądź Instytutem, dwa punkty za porozumienie z jedną Uczelnią / Instytutem oraz trzy punkty za

umowę o współpracy z jedną Uczelnią czy Instytutem przy czym minimalna ilość punktów to jeden a maksymalna możliwa ilość punktów to trzydzieści),

Liczba punktów wyliczana wg wzoru:

$$N_x = \frac{G_x}{G_{max}} * 20 \text{ punktów}$$

gdzie:

N_x – liczba punktów przyznana ocenianej ofercie za deklarowaną współpracę z Uczelniami / Instytutami;

G_x – suma wszystkich punktów oferty ocenianej;

G_{max} – największa suma punktów zaoferowana w złożonych ofertach.

Liczba punktów za podkryterium G_x wyliczana wg wzoru:

$$G_x = K_1 + (...) + K_i$$

gdzie:

S_x - suma wszystkich punktów za podkryteria oceny każdego z członków komisji oferty ocenianej;

K_{1-i} – suma punktów przyznanych za podkryteria przez członka komisji nr 1-i.

4) Suma punktów

$$\Sigma = W_x + D_x + N_x$$

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

§ 6

TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Oferent związany jest ofertą przez okres co najmniej 90 (słownie: *dziewięćdziesiąt*) dni od daty upływu terminu składania ofert.
2. Umowa najmu zostanie podpisana w terminie nieprzekraczającym 90 (słownie: *dziewięćdziesiąt*) dni od daty ogłoszenia rozstrzygnięcia Konkursu.
3. Niezawarcie (niepodpisanie) przez Oferenta umowy najmu w przewidzianym w powyższym ustępie 2. niniejszego paragrafu terminie (słownie: *dziewięćdziesiąt*) 90 dni będzie traktowane jako uchylanie się od zawarcia umowy; w takim przypadku BPN-T może naliczyć Oferentowi karę wynoszącą 1.600 zł 00 gr (słownie: jeden tysiąc sześćset zł 00/100) za każdą rozpoczętą dobę opóźnienia w podpisaniu umowy najmu. W przypadku odstąpienia przez Oferenta od zawarcia umowy najmu BPN-T może naliczyć Oferentowi karę wynoszącą 50.000 zł 00 gr (słownie: pięćdziesiąt tysięcy zł 00/100).
4. Kary naliczone Oferentowi przez BPN-T, o których mowa w powyższym ustępie 3. niniejszego paragrafu, Oferent zapłaci bez protestu w ciągu 7 (słownie: *siedmiu*) dni od daty wystawienia przez BPN-T noty obciążeniowej.

§ 7

OKRES ZWIĄZANIA UMOWĄ I WARUNKI NAJMU

1. Umowa najmu zostanie podpisana **na okres minimum 5** (słownie: *pięć*) lat, z terminem obowiązywania nie wcześniej niż **od 01 sierpnia 2025 roku**, przy czym jeśli przedmiot najmu zostanie

- zwolniony przez obecnego Najemcę we wcześniejszym terminie wówczas umowa będzie mogła być zawarta odpowiednio wcześniej
2. Czynsz najmu powierzchni będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez Oferenta wybranej oferty.
 3. Podawane w Regulaminie stawki, są stawkami netto, do których zostanie doliczony należny podatek VAT.
 4. Partner poza czynszem, zobowiązany będzie do ponoszenia kosztów z tytułu:
 - a) opłaty eksploatacyjnej, przy czym stawka opłaty eksploatacyjnej jest stała, waloryzowana co roku, zależna od faktycznych kosztów ponoszonych przez BPN-T i wynosi w skali miesiąca: $9,50 \text{ zł} \times 298,65 \text{ m}^2 = 2\,837,18 \text{ netto}$,
 - b) opłat wynikających ze zużycia mediów podlegających opomiarowaniu na zasadzie refakturowania,
 - c) podatku od nieruchomości (zgodnie z aktualnie obowiązującą stawką podatku przypadającą na 1m² powierzchni BPN-T),
 - d) dostarczenia wszelkich materiałów i środków do prowadzonej działalności w tym sprężonego powietrza, gazów technicznych, etc.,
 - e) utrzymania Przedmiotu Konkursu (ZLI) w tym całej powierzonej infrastruktury technicznej we właściwym stanie,
 - f) wszelkich ewentualnych zmian, modyfikacji, uzupełnienia, adaptacji, etc., Przedmiotu Konkursu (ZLI), w tym całej powierzonej infrastruktury technicznej.
 5. W czasie trwania umowy Partner zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich, związanego z prowadzoną działalnością.
 6. Załączony do postępowania wzór umowy najmu, mający formę Umowy Partnerstwa i Współpracy, jest przeznaczony do późniejszych modyfikacji uwzględniających wyniki Konkursu, w zależności od między innymi:
 - a) liczby Oferentów (PARTNERÓW) składających wspólnie ofertę,
 - b) udzielenia lub nie udzielenia bonifikaty w postaci pomocy de minimis,
 - c) łącznej wysokości i okresu na jaki pomoc de minimis została przyznana,
 - d) obniżenia bazowej stawki czynszu o 20% lub 40% w przypadku zawarcia dodatkowej *Umowy o wspólności projektów wynalazczych*, w której Oferent (PARTNER) zadeklaruje przeniesienie na BPN-T stosownych udziałów,
 - e) etc.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Rzut z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu Najmu

Załącznik nr 2 – Regulamin Porządkowy Obiektów Białostockiego Parku Naukowo – Technologicznego

Załącznik nr 3 – Regulamin Białostockiego Parku Naukowo - Technologicznego

Załącznik nr 4 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 5 – Wzór umowy najmu z załącznikami

Załącznik nr 6 – Wzór umowy wspólności projektów wynalazczych