

**Regulamin Konkursu na wynajem powierzchni użytkowej pod stację ładowania pojazdów
elektrycznych nr 33 w Białymstoku, przy ul. Żurawiej 71**

**§ 1
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Organizatorem niniejszego konkursu (zwanego dalej „Konkuresem”) jest:
Miasto Białystok - Białostocki Park Naukowo-Technologiczny
ul. Żurawia 71, 15-540 Białystok, tel. +48 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 najem powierzchni użytkowej pod stację ładowania pojazdów elektrycznych nr 33 w Białymstoku, przy ul. Żurawiej 71 (parking Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego).
3. Zasady Konkursu określa niniejszy Regulamin, który wchodzi w życie z dniem rozpoczęcia Konkursu i obowiązuje do czasu jego zakończenia.
4. W celu prawidłowego przygotowania i złożenia Oferty, Oferent winien zapoznać się z wszelkimi informacjami zawartymi w Regulaminie.
5. Wszelkie zapytania związane z Konkursem mają być zgłaszane wyłącznie drogą elektroniczną na adres: bpnt@bpnt.bialystok.pl. Odpowiedzi na zadane pytania zostaną przesłane zwrotnie najpóźniej w terminie trzech dni roboczych od daty otrzymania zapytania.
6. Podmiotem biorącym udział w Konkursie (zwanym dalej Oferentem) może być przedsiębiorca w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej.
7. Oferent może być wezwany w określonym terminie do uzupełnienia bądź złożenia wymaganych niniejszym postępowaniem dokumentów, pod rygorem wykluczenia z udziału w Konkursie.
8. 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 Przewodniczącym.
9. Wszelkie koszty związane z udziałem w Konkursie ponoszą Oferenci we własnym zakresie i na własne ryzyko.
10. W postępowaniu konkursowym obowiązuje język polski. Wszelkie wymagane elementy dokumentacji konkursowej muszą być złożone w języku polskim. Korespondencja prowadzona będzie wyłącznie w języku polskim.
11. 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.
12. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
13. Organizator 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.
14. Do Konkursu nie stosuje się przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.
15. O wynikach Konkursu Oferenci zostaną poinformowani poprzez zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej www.bpnt.bialystok.pl.
16. Organizator zastrzega sobie możliwość odrzucenia każdej oferty bez podawania przyczyn.
17. Wyłoniony w ramach niniejszego naboru ofert Najemca, deklaruje stosowanie się do wszelkich zasad określonych w „Regulaminie Porządkowym Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego”, stanowiącym Załącznik nr 2 do Regulaminu.

§ 2 PRZEPROWADZENIE ZBIERANIA OFERT

1. Oferta powinna być umieszczona w zamkniętej kopercie i dostarczona do siedziby Organizatora lub przesłana na adres:

Białostocki Park Naukowo-Technologiczny
ul. Żurawia 71, pok. 1.29, 15-540 Białystok
z dopiskiem:

„Konkurs na wynajem powierzchni użytkowej pod stację ładowania pojazdów elektrycznych nr 33 w Białymstoku, przy ul. Żurawiej 71.”

2. Oferty należy składać do dnia **14 października 2024 r. do godz. 12:00.**
3. Oferty, które wpłyną do BPN-T po terminie zostaną zwrócone Oferentom w stanie nienaruszonym bez otwierania.

§ 3 PRZEDMIOT KONKURSU

1. Przedmiotem konkursu jest najem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem pod wolnostojącą, ogólnodostępną stację ładowania pojazdów elektrycznych i hybrydowych, posiadającą co najmniej dwa punkty jednoczesnego ładowania, dedykowane ładowarki oraz minimum dwa miejsca postojowe (w tym co najmniej jedno z przeznaczeniem dla osób niepełnosprawnych), zgodnie z uchwałą nr XXXII/474/20 Rady Miasta Białegostoku z dnia 23 listopada 2020 r. na działce 767/42 ark. 8 obręb 21 – Dojlidy, stacja nr 33.
2. Sugerujemy, by stacja, jako punkt ładowania o normalnej mocy, umożliwiała jednoczesne ładowanie pojazdów prądem przemiennym AC o mocy około 22 kW lub prądem stałym DC o łącznej mocy około 120 kW oraz była zasilana z szafy elektrycznej (złącza kablowego) prądem przemiennym AC, trójfazowym 400V nowym, dedykowanym, własnym przyłączem zrealizowanym specjalnie pod stację ładowania (przy czym wszystkie procedury oraz koszty realizacji niezależnego przyłącza elektroenergetycznego leżą po stronie Oferenta). Ładowany pojazd będzie podłączany do gniazda żeńskiego Typu 2 32A, w standardzie IEC 62196 (głównie dla aut europejskich), w stopniu ochrony IP54. Zalecamy również, by ładowarka była wyposażona w niezależny router do komunikacji bezprzewodowej GSM w wersji co najmniej 4G (LTE) oraz oprogramowanie pozwalające na podłączenie i ładowanie pojazdu elektrycznego i pojazdu hybrydowego oraz przekazywanie danych do Ewidencji Infrastruktury Paliw Alternatywnych o dostępności punktu ładowania i cenie za usługę ładowania, a także rozliczanie transakcji kartą płatniczą. Układ pomiarowo-rozliczeniowy umożliwi minutowy pomiar zużycia energii elektrycznej i przekaże dane w czasie zbliżonym do rzeczywistego. Wymagane jest zabezpieczenie różnicowo-prądowe typu B (wymagana jest legalizacja UDT).
3. Obowiązują bezwzględnie zapisy ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych z dnia 11 stycznia 2018 r. oraz wytyczne aktualnych norm w powyższym zakresie
4. Przewidziana powierzchnia pod stację – w kształcie zbliżonym do prostokąta o bokach 7mx10m, tj. 70 m². Dokładna lokalizacja stacji na terenie posesji Organizatora Konkursu – do indywidualnego (wzajemnego) uzgodnienia na dowolnym etapie Konkursu.
5. Operator ogólnodostępnej stacji ładowania (zgodnie z ustawą o elektromobilności i paliwach alternatywnych z dnia 11 stycznia 2018 r.) jest odpowiedzialny za budowę, zarządzanie, bezpieczeństwo funkcjonowania, eksploatację, konserwację i remonty ogólnodostępnej stacji ładowania. Zawiera umowę o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej (zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne), na potrzeby funkcjonowania stacji ładowania oraz świadczenia usług ładowania, a następnie przekazuje dane dotyczące ilości zużytej energii elektrycznej odrębnie na świadczenie usług ładowania oraz na potrzeby funkcjonowania stacji ładowania.
6. Cena minimalna czynszu za wynajmowaną powierzchnię wynosi miesięcznie za metr kwadratowy 10 zł 00 gr netto plus należny podatek VAT.
7. Kryterium oceny ofert cena – 100%. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która otrzyma największą liczbę punktów wg następującego wzoru:

$$P_x = 70 \text{ m}^2 \cdot 10 \text{ zł netto} \cdot x$$

gdzie

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

$$W_x = \frac{P_x}{P_{max}} \cdot 100 \text{ punktów}$$

gdzie:

W_x - liczba punktów przyznana ocenianej ofercie,
 P_x - cena netto badanej oferty,
 P_{max} - cena netto najwyższa wśród złożonych ofert.

8. Umowa zostanie zawarta z Oferentem, który uzyska najwyższą liczbę punktów z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
9. W razie uzyskania przez dwie lub więcej ofert takiej samej liczby punktów, Organizator wezwie Oferentów do złożenia dodatkowych ofert.

§ 4

WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE I OTWARCIE OFERT

1. Oferta może zostać złożona przez Oferentów, którzy spełniają poniższe warunki:
 - prowadzą działalność gospodarczą we wskazanym obszarze na dzień złożenia oferty i są wpisani do właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej,
 - nie toczy się wobec nich postępowanie upadłościowe, nie ogłoszono upadłości i nie wszczęto procesu likwidacyjnego.
2. Oferta powinna zawierać wszystkie dane i informacje określone Formularzu Ofertowym stanowiącym Załącznik nr 2 do Regulaminu.
3. Ofertę podpisuje Oferent lub osoba upoważniona na podstawie pełnomocnictwa.
4. Osoby prawne, podlegające wpisom do rejestrów, winny przedłożyć aktualny wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub Centralnej Ewidencji i Informacji o 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 Oferenta przed upływem terminu składania ofert.
11. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
12. Organizator sugeruje, aby przed złożeniem oferty dokonać wizji lokalnej parkingu, po uprzednim umówieniu wizyty – nr telefonu 85 733 39 55 lub 533-553-205.

§ 5

TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Strony związane są ofertą przez okres 30 dni od daty upływu terminu składania ofert.

§ 6

OKRES ZWIĄZANIA UMOWĄ I WARUNKI NAJMU

1. Umowa najmu zostanie zawarta na okres 10 lat.
2. Czynsz najmu powierzchni będzie ustalony na poziomie zadeklarowanym przez Oferenta wybranej oferty.
3. Najemca zobowiązany będzie do złożenia wniosku do Prezesa Urzędu Dozoru Technicznego o opinie w zakresie zgodności dokumentacji technicznej projektowanej stacji zgodnie z Polskimi Normami, następnie wykonania prac polegających na dostosowaniu parkingu, w tym wymalowaniu stanowisk postojowych, ustawieniu i podłączeniu szafy zasilającej, zawarcia umowy o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej oraz umowy na sprzedaż energii elektrycznej, przeprowadzeniu przez Urząd Dozoru Technicznego badań ogólnodostępnej stacji ładowania, przekazywania danych do Ewidencji Infrastruktury Paliw Alternatywnych, udostępnienia informacji dotyczących zasad korzystania ze stacji oraz instrukcji jej obsługi, zapewnienia dostawcom usług ładowania dostępu do stacji na zasadach równoprawnego traktowania.
4. Najemca na własny koszt, własnym staraniem i we własnym zakresie:

- zainstaluje i zapewni pełną, wymaganą infrastrukturę techniczną do uruchomienia i utrzymania stacji ładowania,
 - zagwarantuje właściwy serwis urządzeń i utrzymanie stacji w ciągłej eksploatacji przez 24 h / 7 dni w tygodniu / 365 dni w roku, oraz jej pełną dostępność,
 - pokryje wszelkie koszty związane z jej posadowieniem i eksploatacją w tym koszty ich ewentualnej naprawy i utrzymania ruchu, opłat urzędowych w tym UDT, mediów, itp.
 - dokona przyłączenia stacji do potrzebnych mediów (w szczególności energii elektrycznej) i będzie ponosił ich koszt w trakcie całego okresu najmu,
 - dopełni wszelkich, wymaganych i obowiązujących procedur formalno-prawnych związanych z posadowieniem i eksploatacją stacji ładowania,
 - przedłoży polisę OC prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną minimum 500.000 zł. Okres ubezpieczenia powinien rozpocząć się nie później niż w dniu przekazania przedmiotu najmu. Umowa ubezpieczenia powinna zostać zawarta na okres nie krótszy niż rok (365 dni) z uwzględnieniem, iż Najemca zobowiązany jest do przedłożenia umowy na kolejny okres roczny, nie później niż 14 dni przed zakończeniem trwającego okresu ubezpieczenia,
 - złoży deklarację odnośnie podatku od nieruchomości (zgodnie z aktualnie obowiązującą stawką podatku przypadającą na 1m² powierzchni).
5. Najemca zobowiązuje się do utrzymania czystości na terenie stacji ładowania w tym do odśnieżania oraz mycia i dezynfekcji zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, nie rzadziej niż raz na kwartał lub w razie zaistnienia takiej potrzeby.
 6. Najemca zobowiązuje się do utrzymania stacji w należyтым porządku i pełnej sprawności technicznej przez cały okres obowiązywania umowy.
 7. Najemca będzie ponosił pełną i wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnych wyrządzonych szkód wobec osób trzecich i Wynajmującego.
 8. Najemca nie będzie w żaden sposób ograniczał całkowicie wolnego i swobodnego dostępu do przedmiotu najmu.
 9. Wynajmujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z prowadzoną przez Najemcę działalnością w przedmiocie najmu.
 10. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności związanej z prowadzoną przez Najemcę działalnością w przedmiocie najmu wobec osób trzecich.

§ 7 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Oferentowi nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu niewybrania jego Oferty lub unieważnienia Konkursu.
2. Integralną część Regulaminu stanowią:
 - a) Załącznik nr 1 – Regulamin Porządkowy Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego
 - b) Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
 - c) Załącznik nr 3 – Wzór umowy najmu
3. Wszystkie informacje zawarte w Regulaminie oraz załącznikach do Regulaminu są dla Oferenta wiążące i obowiązujące.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Regulamin Porządkowy Obiektów Białostockiego Parku Naukowo-Technologicznego

Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy

Załącznik nr 3 – Wzór umowy najmu

DYREKTOR BPN-T