



Puławy, dn. 10.09.2020 r.

## **Regulamin konkursu na wynajem pomieszczeń w Puławskim Parku Naukowo-Technologicznym przeznaczonych na działalność gastronomiczną**

### **§ 1**

#### **ORGANIZATOR KONKURSU**

Organizatorem konkursu (zwanego dalej „Konkuresem”) jest Puławski Park Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o. działający na mocy umowy wykonawczej z dnia 01 czerwca 2016 r., nr 185.2016.WP zawartej pomiędzy Gminą Miasto Puławy a Puławskim Parkiem Naukowo-Technologicznym Sp. z o.o. Adres: Puławski Park Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o. (zwany dalej PPNT) ul. Ignacego Mościckiego 1, 24-110 Puławy, tel. + 48 81 464 63 16

e-mail: [biuro@ppnt.pulawy.pl](mailto:biuro@ppnt.pulawy.pl)

BIP: <https://ppntpulawy.bip.lubelskie.pl>

### **§ 2**

#### **POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Niniejszy dokument (zwany dalej „Regulaminem”) określa warunki konkursu na wynajem pomieszczeń w Puławskim Parku Naukowo-Technologicznym przeznaczonych na działalność gastronomiczną.
2. Regulamin, wchodzi w życie z dniem rozpoczęcia konkursu i obowiązuje do czasu jego zakończenia, tj. podpisania umowy z Uczestnikiem konkursu.
3. W celu sporządzenia i złożenia oferty, Uczestnik winien zapoznać się z wszelkimi informacjami zawartymi w niniejszym Regulaminie.
4. Wszelkie koszty związane z udziałem w konkursie, w szczególności ze sporządzeniem oferty ponoszą uczestnicy we własnym zakresie i na własne ryzyko.
5. Konkurs odbywa się w formie jednoetapowej, za wyjątkiem sytuacji określonej w § 8 ust. 12.
6. Konkurs ma charakter pisemny, składanie ofert ustnych jest niewiążące.
7. Wszelkie informacje, zmiany, pytania, odpowiedzi, wyjaśnienia dotyczące Konkursu będą umieszczane na stronie BIP PPNT.
8. Uczestnicy konkursu winni na bieżąco śledzić stronę BIP PPNT.
9. Uczestnicy konkursu ponoszą pełne konsekwencje odrzucenia oferty z powodu sporządzenia jej na podstawie nieaktualnych danych.
10. W niniejszym Konkursie obowiązuje język polski. Wszystka korespondencja oraz wymagane dokumenty Konkursu muszą być składane wyłącznie w języku polskim.
11. PPNT zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu do czasu podpisania umowy najmu w każdym czasie bez podawania przyczyny.
12. W przypadku nieważnienia konkursu PPNT zawiadomi Uczestnikom, którzy złożyli oferty o unieważnieniu konkursu oraz zamieści informację na stronie BIP PPNT.
13. Wszelkie zapytania, uwagi i wnioski o wyjaśnienia związane z Konkursem mogą być zgłaszane wyłącznie drogą elektroniczną na adres: [zamowienia@ppnt.pulawy.pl](mailto:zamowienia@ppnt.pulawy.pl). Odpowiedzi będą udzielane niezwłocznie, jednak nie najpóźniej niż w terminie dwóch dni roboczych od daty otrzymania zapytania.
14. PPNT zastrzega sobie prawo nieudzielenia odpowiedzi, jeżeli pytanie wpłynie w terminie późniejszym niż 3 robocze przed terminie składania ofert.



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

15. Osobą uprawnioną do kontaktów w sprawach związanych z postępowaniem jest: p. Maciej Gołowski, tel. 604113446, e-mail: [maciej.golawski@ppnt.pulawy.pl](mailto:maciej.golawski@ppnt.pulawy.pl).
16. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Regulaminu a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść odpowiedzi zawierającej późniejsze oświadczenie PPNT.
17. Jeżeli w wyniku zmiany treści Regulaminu wymagany będzie niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, PPNT może przedłużyć termin składania ofert i zamieścić informację na stronie BIP PPNT.

## § 3

### PRZEDMIOT KONKURSU

1. Przedmiotem konkursu jest najem pomieszczeń przeznaczonych na działalność gastronomiczną, zlokalizowanych w budynku B – Centrum Przedsiębiorczości Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego.
2. Obiekt PPNT składa się z trzech budynków, posiadających powierzchnie biurowe, produkcyjne i laboratoryjne, wynajmowane podmiotom prowadzącym działalność innowacyjną lub badawczo-rozwojową.
3. W obiekcie PPNT zatrudnionych jest łącznie co najmniej 150 osób.
4. Obiekt PPNT znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Grupy Azoty Zakłady Azotowe „Puławy” S.A.
5. Pomieszczenia przeznaczone na prowadzenie działalności gastronomicznej stanowią lokale umeblowane i wyposażone, oznaczone numerami B-0,30 i B-0,31 o łącznej powierzchni ok. 166,44 m<sup>2</sup>. W ramach powierzchni wyodrębnione zostały następujące lokale składowe: sala konsumpcyjna o powierzchni 102,82 m<sup>2</sup> i zaplecze kuchenne o powierzchni 63,62 m<sup>2</sup>. Pomieszczenia są wyposażone w instalacje wewnętrzne: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, klimatyzacji i wentylacji mechanicznej.
6. Pomieszczenia przeznaczone są na prowadzenie działalności gospodarczej w formie lokalu gastronomicznego.
7. Zaplecze kuchenne posiada wyposażone określone zał. nr 5 do Regulaminu.
8. Sala konsumpcyjna posiada wyposażenie określone zał. nr 6 do Regulaminu.
9. PPNT zaleca, żeby Uczestnicy konkursu przed złożeniem oferty dokonali wizji lokalnej pomieszczeń. Wizje lokalne są możliwe w dni robocze w godz. 7 – 9 oraz 14 – 15 po uprzednim poinformowaniu o takim zamiarze, dzwoniąc pod nr tel. 814646316. Ze względu na fakt, obiekt jest aktualnie czynny, w przypadku zamiaru dokonania wizji lokalnej kuchni, należy posiadać aktualne badania lekarskie.
10. Okres najmu: 3 lata od dnia podpisania umowy.
11. Planowany termin przekazania obiektu zwycięzcy Konkursu: 01.10.2020 r.
12. Zwycięzca konkursu będzie zobowiązany prowadzić działalność gastronomiczną zgodnie z warunkami określonymi w § 4.

## § 4

### WARUNKI PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GASTRONOMICZNEJ

1. Zwycięzca konkursu zobowiązany będzie w nieprzekraczalnym terminie 30 dni od dnia podpisania umowy dokonać adaptacji pomieszczeń, o których mowa w § 3 ust. 5 zgodnie z koncepcją przedłożoną wraz z ofertą i rozpocząć działalność gastronomiczną.
2. Działalność gastronomiczna winna być prowadzona co najmniej w dni robocze w następujących godzinach:
  - 1) otwarcie: nie później niż godz. 8.00.
  - 2) zamknięcie: nie wcześniej niż godz. 16:00.



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

3. PPNT dopuszcza prowadzenie działalności gastronomicznej również w dni wolne od pracy.
4. W przypadku zamiaru zorganizowania imprezy okolicznościowej (wesela, komunie, eventy itp.) prowadzący działalność gastronomiczną, celem uniknięcia kolizji z działalnością PPNT, zobowiązany jest każdorazowo poinformować PPNT oraz uzyskać akceptację terminu.
5. Profil i sposób działalności gastronomicznej nie może być uciążliwy (wydzielanie nadmiernych zapachów, nadmierny hałas, problemy logistyczne, niestosowne zachowania załogi itp.) dla działalności PPNT.
6. Oferta gastronomiczna musi obejmować min:
  - 1) menu śniadaniowe,
  - 2) menu obiadowe.
  - 3) sałatki/surówki.
  - 4) wyroby piekarnicze, cukiernicze,
  - 5) wodę gazowaną, niegazowaną, napoje gazowane, niegazowane, soki.
  - 6) kawę i herbatę.
7. Menu śniadaniowe może obejmować zarówno dania gorące jak i przekąski zimne.
8. Menu obiadowe musi zawierać co najmniej:
  - 1) jeden zestaw obiadowy zawierający danie mięsne,
  - 2) jeden zestaw obiadowy zawierający danie wegetariańskie.
9. Menu obiadowe winno być urozmaicane w poszczególnych dniach.
10. Działalność gastronomiczna powinna obejmować co najmniej przygotowywanie i serwowanie potraw w pomieszczeniach określonych w § 3 ust. 5.
11. PPNT dopuszcza dodatkową formę działalności gastronomicznej w postaci m.in. oferowanie dań na wynos, na dowóz, catering itp.

## § 5

### WARUNKI UDZIAŁU W KONKURSIE

1. W Konkursie może wziąć udział Uczestnicy, będący przedsiębiorcami w rozumieniu ustawy o swobodzie działalności gospodarczej.
2. Udział w Konkursie mogą wziąć Uczestnicy, którzy spełnią warunki:
  - 1) Braku podstaw do wykluczenia.
  - 2) Posiadania wiedzy i doświadczenia.
  - 3) Znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację przedmiotu Konkursu.
3. Niepełnienie chociażby jednego z warunków określonych w ust. 2 skutkować będzie wykluczeniem Uczestnika z Konkursu.
4. Oferta Uczestnika wykluczonego z Konkursu zostanie odrzucona.
5. Uczestnik zostanie wykluczony z Konkursu, jeżeli:
  - 1) w stosunku do niego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2019 r. poz. 243, 326, 912 i 1655) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem Uczestnika, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2019 r. poz. 498, 912, 1495 i 1655);
  - 2) wobec niego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

- lub zdrowotne, chyba że Uczestnik dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności.
6. Uczestnik spełni warunek posiadania wiedzy i doświadczenia, jeżeli:
    - 1) Prowadzi działalność gospodarczą w sposób ciągły w branży gastronomicznej przez okres min. 2 lat przed końcem terminu składania ofert.
  7. Uczestnik spełni warunek znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizację przedmiotu Konkursu, jeżeli:
    - 1) Posiada aktualne i opłacone ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę min. 300.000 zł.
    - 2) Posiada środki finansowe lub zdolność kredytową na poziomie min. 30.000 zł.
  8. Sposób dokonania oceny spełniania przez Uczestników warunków udziału w postępowaniu zostanie wykonany metodą spełnia / nie spełnia na podstawie złożonych wraz z ofertą oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 9 - 11.
  9. Na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia PPNT wymaga złożenia oświadczenia zgodnie z treścią załącznika nr 2 do Regulaminu.
  10. Na potwierdzenie spełnienia warunku posiadania wiedzy i doświadczenia PPNT wymaga złożenia:
    - 1) Oświadczenia, zgodnie z treścią załącznika nr 3 do Regulaminu.
    - 2) Dokumentów potwierdzających doświadczenie w wprowadzeniu działalności w branży gastronomicznej.
  11. Na potwierdzenie spełnienia warunku dotyczącego znajdowania się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej realizacji przedmiotu Konkursu PPNT wymaga złożenia:
    - 1) Oświadczenia, zgodnie z treścią załącznika nr 3 do Regulaminu.
    - 2) Opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że Uczestnik jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności tożsamej z przedmiotem Konkursu.
    - 3) Informacji banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Uczestnika, wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
  12. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest złożenie Oferty zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszym Regulaminie, według wzoru Formularza Ofertowego stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu wraz z wymaganymi dokumentami.

## § 6

### OPIS SPOSOBU SPORZĄDZENIA OFERTY

1. Każdy Uczestnik może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna cena. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert.
2. Na ofertę składa się:
  - 1) Formularz ofertowy.
  - 2) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia.
  - 3) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w Konkursie.
  - 4) Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w Konkursie.
  - 5) Koncepcja prowadzenia działalności gastronomicznej z koncepcją aranżacji wnętrza w formie opisowej.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim zgodnie z treścią załączników do niniejszego zapytania. Zaleca się jej sporządzenie pismem maszynowym lub komputerowym, ręcznie



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

- długopisem lub nieścieralnym atramentem. Oferta powinna być podpisana przez osobę uprawnioną/osoby uprawnione do reprezentowania Uczestnika.
4. W przypadku podpisania dokumentów przez pełnomocnika, wraz z pełną dokumentacją, jako załącznik należy dołączyć pełnomocnictwo do reprezentowania w formie oryginału.
  5. Wszystkie miejsca, w których Uczestnik naniósł zmiany powinny być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Uczestnika wraz z datą naniesienia zmiany.
  6. PPNT uznaje, że podpisem jest: złożony własnoręcznie naniesiony znak, z którego można odczytać co najmniej nazwisko podpisującego, a jeżeli ten znak jest nieczytelny lub nie zawiera pełnego imienia i nazwiska (podpis skrócony) to znak musi być uzupełniony napisem (np. w formie pieczęci), z którego można odczytać co najmniej imię i nazwisko podpisującego.
  7. Opis sposobu obliczenia ceny:
    - 1) Cena powinna być podana w złotych polskich i obejmować cenę w rozumieniu art. 3 ustawy z 9 marca 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług. (Dz. U. z 2019 r. poz. 178). Cena oferty powinna być podana w PLN cyfrowo i słownie z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku.
    - 2) Cena podana w ofercie powinna uwzględniać wszystkie warunkami stawianymi przez PPNT.
    - 3) Cenę należy podać zgodnie z wzorem zawartym w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 1 do Regulaminu.
    - 4) Wszelkie rozliczenia między PPNT a Uczestnikiem prowadzone będą w złotych polskich.
    - 5) Minimalną cenę, jaką Uczestnik może zaproponować wynosi: 10,00 zł netto/m<sup>2</sup>. Wszystkie oferty z ceną pon. 10,00 zł netto/m<sup>2</sup> zostaną odrzucone jako niezgodne z Regulaminem.
  8. Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w Konkursie należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Uczestnika.
  9. Jeżeli kopia będzie nieczytelna lub będzie budzić wątpliwości co do jej prawdziwości PPNT zastrzega sobie prawo do żądania przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu.
  10. Uczestnik, w celu zachowania poufności oferty, może zamieścić ofertę w kopercie. W takim przypadku koperta powinna być zaadresowana na adres: Puławski Park Naukowo-Technologiczny Sp. z o.o., ul. I. Mościckiego 1, 24-110 Puławy. Ponadto na kopercie należy umieścić w widocznym miejscu i czytelnym drukiem: „Oferta na najem lokalu gastronomicznego w PPNT”.
  11. Uczestnicy będą związani swoimi ofertami min. 30 dni od końca terminu składania ofert.
  12. Uczestnicy samodzielnie lub na wniosek PPNT może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że PPNT może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Uczestników o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

## § 7

### TERMIN, SPOSÓB I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Termin składania ofert upływa dnia: 25.09.2020 r. (piątek) o godz. 10:00.
2. Ofertę można złożyć osobiście, za pośrednictwem Poczty Polskiej, kuriera, pośtańca itp.
3. Ofertę należy złożyć w sekretariacie Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego, ul. Mościckiego 1, 24-110 Puławy.
4. Uczestnik może zamienić lub wycofać złożoną przed upływem terminu składania ofert ofertę. Zamieniona oferta musi być złożone wg takich samych zasad jak złożona oferta tj.



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

w odpowiednio oznakowanych kopertach z dopiskiem „ZAMIANA”. Uczestnik wycofując ofertę zobowiązany jest przedłożyć stosowne oświadczenie podpisane przez osobę upoważnioną do jego reprezentacji.

5. Za datę złożenia oferty uznaje się datę faktycznego wpływu oferty do sekretariatu PPNT.
6. W przypadku złożenia oferty po terminie określonym w pkt 1 oferta nie będzie rozpatrywana.

## § 8

### KRYTERIA I SPOSÓB OCENY OFERT

1. W celu przeprowadzenia oceny Ofert Zarządzeniem nr 7/2020 Prezesa PPNT z dnia 27 sierpnia 2020 została powołana Komisję Konkursową, zwaną dalej „Komisją”.
2. Prace Komisji będą odbywać się w siedzibie PPNT.
3. Komisja dokona otwarcia ofert po terminie składania ofert, lecz nie później niż w dniu składania ofert.
4. Przed dokonaniem oceny punktowej ofert, Komisja oceni je pod względem formalnym odnośnie zgodności z Regulaminem.
5. Komisja uzna oferty za spełniające wymagania i przyjmie do oceny jeżeli:
  - 1) oferta została złożona w terminie.
  - 2) oferta, co do formy opracowania i treści spełnia wymagania określone w Regulaminie,
  - 3) z ilości i treści złożonych dokumentów wynika, że Uczestnik spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w Regulaminie,
6. W toku badania i oceny ofert Komisja może żądać od Uczestników pisemnych wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
7. Jeżeli Uczestnik nie złoży oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu lub braku podstaw wykluczenia lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania lub złożone oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez PPNT wątpliwości, Komisja wezwie jednokrotnie do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie 3 dni, chyba, że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Uczestnika podlega odrzuceniu.
8. Komisja zastrzega sobie prawo do poprawienia w ofercie:
  - 1) oczywistych omyłek pisarskich,
  - 2) oczywiste omyłki rachunkowych, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek.
  - 3) innych omyłek polegających na niezgodności oferty z treścią Regulaminu, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.
9. Każda oferta niespełniająca warunków Regulaminu zostanie odrzucona, a pozostałe podlega podlegać będą ocenie wg poniższych kryteriów:  
Cena (C) – waga 100%.
10. Opis sposobu przyznania punktacji w kryterium: Cena (C).

Kryterium „Cena” będzie rozpatrywane na podstawie ceny netto za m<sup>2</sup> zaoferowanej przez Uczestnika w formularzu ofertowym. Ilość punktów w tym kryterium zostanie obliczona na podstawie poniższego wzoru:

$$C = (\text{Cena netto oferty badanej} / \text{Cena netto oferty najdroższej}) * 100 \text{ pkt}$$

Minimalną cenę, jaką Uczestnik może zaproponować wynosi: 10,00 zł netto/m<sup>2</sup>.  
Wszystkie oferty z ceną pon. 10,00 zł netto/m<sup>2</sup> zostaną odrzucone jako niezgodne z Regulaminem.



11. Przyznane punkty zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.
12. Jeżeli wybór oferty najkorzystniejszej będzie niemożliwy z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów, Komisja wezwie Uczestników, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie 3 dni ofert dodatkowych.
13. Uczestnicy składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować niższych cen jak zaoferowane w złożonych pierwotnie ofertach.

## § 9

### WYBÓR OFERT I WARUNKI ZAWARCIA UMOWY

1. Komisja po przeprowadzeniu oceny oferty sporządzi i przedłoży do akceptacji Prezesa PPNT wniosek o:
  - 1) wykluczenie Uczestników z postępowania,
  - 2) odrzucenie ofert,
  - 3) wybór najkorzystniejszej oferty,
  - 4) unieważnienie postępowania.
2. Po akceptacji wniosku, o którym mowa w ust. 1 Komisja poinformuje niezwłocznie wszystkich Uczestników, którzy złożyli oferty, o:
  - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty,
  - 2) ewentualnych wykonawcach, którzy zostali wykluczeni,
  - 3) ewentualnych wykonawcach, których oferty zostały odrzucone,
  - 4) ewentualnym unieważnieniu postępowania,  
–podając uzasadnienie.
3. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierające dane określone w ust. 2 pkt 1 zostanie zamieszczone na stronie BIP PPNT.
4. Komisja wezwie Uczestnika, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza do podpisania umowy w terminie wskazanym przez Komisję z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści Regulaminu oraz danych zawartych w ofercie.
5. Podpisanie umowy nastąpi przed upływem terminu związania ofertą.
6. W przypadku odmowy podpisania umowy przez wybranego Uczestnika, PPNT może zawrzeć umowę z Uczestnikiem, którego oferta uzyskała kolejno najwyższą liczbę punktów.
7. Uczestnik, z którym zostanie podpisana umowa zobowiązuje się do stosowania wszelkich zasad określonych w Regulaminie Puławskiego Parku Naukowo-Technologicznego.
8. W przypadku, gdy pomiędzy terminem składania ofert a podpisaniem umowy z wybranym Uczestnikiem wygaśnie Uczestnikowi polisa, Uczestnik najpóźniej w dniu podpisania Umowy, zobowiązany jest do złożenia kopii aktualnej, opłaconej polisy OC o parametrach określonych w Regulaminie.
9. Uczestnik przed rozpoczęciem działalności gastronomicznej w lokalu ma obowiązek pozyskać wszystkie niezbędne pozwolenia na prowadzenie działalności.
10. Kwota czynszu za najem lokalu zostanie ustalona w wysokości netto zadeklarowanej w ofercie, powiększonej o podatek VAT wg stawek obowiązujących w chwili wystawienia faktury.
11. Do kwoty czynszu, o którym mowa w ust. 10, w każdym miesiącu doliczana będzie opłata eksploatacyjna w wysokości zryczałtowanej stawki za każdy metr wynajętej powierzchni. W chwili ogłoszenia konkursu opłata eksploatacyjna wynosi: 9,50 zł netto/m<sup>2</sup>.
12. Zryczałtowana opłata eksploatacyjna, o której mowa w ust. 11 obejmuje m.in. koszty związane z:



# Puławski Park Naukowo-Technologiczny

- 1) dostawą prądu, ciepła oraz wody i odprowadzania ścieków w częściach wspólnych PPNT;
  - 2) pracą urządzeń klimatyzacyjnych i wentylacji mechanicznej oraz dostawą ciepła technologicznego do budynków;
  - 3) utrzymaniem porządku i czystości w częściach wspólnych;
  - 4) utrzymaniem terenów wokół budynków PPNT w tym utrzymaniem terenów zielonych i parkingów;
  - 5) zapewnieniem całodobowej ochrony i monitoringu budynku;
  - 6) wywozem odpadów komunalnych w częściach wspólnych;
  - 7) dokonywaniem corocznych przeglądów technicznych nieruchomości i urządzeń.
13. Uczestnik poza czynszem najmu i opłatą eksploatacyjną zobowiązany będzie pokrywać dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu, w szczególności opłaty za energię elektryczną, zużycie wody i odprowadzenie ścieków, centralne ogrzewanie oraz wywóz śmieci (odpady spożywcze i komunalne). Rozliczanie za energię elektryczną, zużycie wody i odprowadzenie ścieków dokonywane będzie po dokonaniu odczytów z zainstalowanych liczników, na podstawie wystawionych faktur, za centralne ogrzewanie od powierzchni użytkowej i cen dostawcy, koszty związane z wywozem śmieci będą ponoszone przez Uczestnika we własnym zakresie.
14. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy, Uczestnik zobowiązany jest do wpłacenia kaucji w kwocie stanowiącej trzykrotność miesięcznego czynszu najmu i opłaty eksploatacyjnej.
15. Po podpisaniu umowy z Uczestnikiem, Komisja sporządza protokół z przebiegu przeprowadzonego postępowania i ulega rozwiązaniu.

## § 10

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Uczestnikowi nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko PPNT z tytułu niewybrania jego Oferty lub unieważnienia konkursu.
2. Wszystkie informacje zawarte w Regulaminie oraz załącznikach do regulaminu są dla Uczestnika wiążące i obowiązujące.
3. Załączniki stanowią integralną część Regulaminu:
  - 1) Załącznik nr 1 – Formularz ofertowy.
  - 2) Załącznik nr 2 – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia.
  - 3) Załącznik nr 3 – Oświadczenie o spełnianiu warunków.
  - 4) Załącznik nr 4 – Rzut kondygnacji budynku Centrum Przedsiębiorczości z zaznaczoną lokalizacją Przedmiotu Najmu.
  - 5) Załącznik nr 5 – Wykaz wyposażenia zaplecza kuchennego.
  - 6) Załącznik nr 6 – Wykaz wyposażenia sali konsumpcyjnej.
  - 7) Załącznik nr 7 – Dokumentacja zdjęciowa.
  - 8) Załącznik nr 8 – Regulamin Puławskiego Parku Naukowo – Technologicznego.