**REGULAMIN KONKURSU NA NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH**

**usytuowanych w Budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego**

**§ 1**

**Postanowienia ogólne**

1. Regulamin Konkursu na Najem Lokali Użytkowych usytuowanych w budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego (zwany dalej „Regulamin Konkursu”) określa szczególną procedurę rekrutacji kandydatów na Lokatorów budynku Zaplecza Wdrożeniowego   
   i Biurowego (tj. najemców lokali użytkowych w budynku Zaplecza Wdrożeniowego   
   i Biurowego – Lokator „ZWB”), zamierzających skorzystać ze świadczonej przez Park Naukowo - Technologiczny w Opolu sp. z o.o. usługi najmu lokali użytkowych w budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego przy ul. Technologicznej 4 w Opolu.
2. Rekrutacja kandydatów na Lokatorów budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego odbędzie się w formie Konkursu na Najem Lokali użytkowych usytuowanych w budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego przy ul. Technologicznej 4 w Opolu (zwany dalej „Konkursem”).
3. Ilekroć w Regulaminie Konkursu jest mowa o lokalu użytkowym, rozumie się przez to również hale usytuowane w budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego.
4. Celem Konkursu jest wybór, w oparciu o otwarte, przejrzyste i niedyskryminujące zasady, lokatorów (przedsiębiorstwa) budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego, którym udostępniona zastanie infrastruktura spółki Park Naukowo Technologiczny w Opolu sp.   
   z o.o. w postaci lokali użytkowych w budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego.
5. Szczegółowe warunki Konkursu zawarte są w niniejszym Regulaminie Konkursu.
6. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulamine Konkursu mają odpowiednio zastosowanie przepisy Regulaminu Korzystania z Usług Parku Naukowo-Technologicznego w Opolu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (zwany dalej „Regulaminem Usług”).
7. Konkurs jest organizowany przez Park Naukowo-Technologiczny w Opolu Sp. z o. o., zwany w dalszej treści Regulaminu Konkursu „Organizatorem”.
8. Konkurs zostanie przeprowadzony w siedzibie Organizatora w Opolu, przy ul. Technologicznej 2, 45-839 Opole.
9. Uczestnikiem Konkursu może być podmiot mający status przedsiębiorcy (w rozumieniu Regulaminu Usług) lub osoba fizyczna zamierzająca rozpocząć działalność gospodarczą najpóźniej w dniu podpisania umowy najmu, którego celem jest korzystanie z udostępnianej przez Organizatora infrastruktury w budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego (dalej jako „budynek ZWB”) w postaci lokali użytkowych na podstawie umowy najmu zawartej z Organizatorem oraz który złoży formularz aplikacyjny zgodnie z Regulaminem Konkursu.
10. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za usługi świadczone przez telekomunikację, pocztę oraz inne osoby doręczające przesyłki. W szczególności Organizator nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia przesyłek.
11. Odpowiedzialność kontraktowa i deliktowa Organizatora zostaje ograniczona do odpowiedzialności za działania lub zaniechania z winy umyślnej. Powyższe ograniczenie dotyczy również odpowiedzialności Organizatora za skutki działania lub zaniechania osób trzecich.
12. Wszystkie podmioty zgłaszające swój udział w Konkursie lub Uczestnicy Konkursu czynią to na własne ryzyko i koszt, co oznacza w szczególności, choć nie wyłącznie, iż Organizator nie będzie zobowiązany do zapłaty jakichkolwiek należności związanych pośrednio lub bezpośrednio z przygotowaniem zgłoszenia udziału w Konkursie lub z udziałem w nim.
13. Konkurs jest ważny, chociażby wpłynął tylko jeden formularz aplikacyjny i spełniający wymogi i warunki określone w Regulaminie Konkursu.
14. Ogłoszenie o Konkursie zamieszcza się na stronie internetowej: [www.pnt.opole.pl](http://www.pnt.opole.pl)
15. Szczegółowe informacje o Konkursie wraz z dokumentami do pobrania

ze strony internetowej: [www.pnt.opole.pl](http://www.pnt.opole.pl)

1. Osobami upoważnionymi ze strony Organizatora do kontaktu w sprawach związanych   
   z Konkursem jest: **Emil Krzesaj** tel. 884 883 115 , **Paweł Morawski** tel. 884 883 016, e-mail: biuro@pnt.opole.pl

**§ 2**

**Opis lokalu użytkowego przeznaczonego do najmu**

1. Lokale użytkowe w budynku ZWB przeznaczone są do najmu na okres 3 lat od dnia podpisania umowy najmu z możliwością przedłużenia umowy najmu na dalsze okresy obowiązywania.
2. Opis lokalu użytkowego lub lokali użytkowych mających być przedmiotem Konkursu znajduje się w Ogłoszeniu Konkursu sporządzanym przez Organizatora.
3. Zespół budynków ZWB, w którym znajdują się lokale użytkowe mające być przedmiotem umowy najmu, stanowi zaplecze dla inteligentnych specjalizacji oraz działalności innowacyjnej. Dlatego też lokale użytkowe w budynku ZWB dedykowane są dla przedsiębiorstw, które prowadzą działalność innowacyjną (w rozumieniu Regulaminu Usług) i transfer technologii.
4. Przeznaczenie lokalu - lokale przeznaczono do najmu w celu prowadzenia działalności gospodarczej, takiej, jak: działalność usługowa, magazynowa, dotycząca produkcji wdrożeniowej i produkcji prototypowej oraz działalność biurowa, wszystkie zgodne   
   z celami statutowymi PNT i zadaniami PNT wskazanymi w Regulaminie Usług.
5. Funkcja lokalu użytkowego powinna uwzględniać powagę i cel funkcjonowania PNT, nie będąc uciążliwa dla innych Lokatorów budynku ZWB oraz pracowników PNT.

**§ 3**

**Termin konkursu i składnie formularzy aplikacyjnych**

1. Formularz aplikacyjny na najem lokalu użytkowego w budynku zaplecza wdrożeniowego   
   i biurowego należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem: „***Formularz Aplikacyjny na najem lokalu użytkowego w budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego przy   
   ul. Technologicznej 4 w Opolu***”, w miejscu i terminie wskazanym w Ogłoszeniu Konkursu.
2. Formularze aplikacyjne nie będą przyjmowanepo upływie terminu, wskazanego   
   w Ogłoszeniu Konkursu.
3. Formularze aplikacyjne  niespełniające wymogów Konkursu nie będą rozpatrywane.
4. Braki formalne formularza aplikacyjnego takie jak, niewypełnienie, nieprawidłowe wypełnienie bądź niedołączenie wszystkich wymaganych załączników skutkuje pozostawieniem formularza aplikacyjnego bez rozpoznania, jeżeli braki te nie zostaną uzupełnione w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania wysłanego w formie elektronicznej. Ryzyko pozostawienia formularza aplikacyjnego bez rozpoznania w skutek niewskazania przez Uczestnika w formularzu aplikacyjnym danych do kontaktu bądź wskazanie nieprawidłowych danych do kontaktu obciąża Uczestnika.
5. W toku oceny i badania formularza aplikacyjnego oraz załączników Organizator może żądać od Uczestnika wyjaśnień i uzupełnień dotyczących ich treści.
6. Uczestnik może wycofać formularz aplikacyjny przed upływem wskazanego w Ogłoszeniu Konkursu końcowego terminu składania formularzy aplikacyjnych.
7. Publiczne otwarcie formularzy aplikacyjnych odbędzie się w terminie i miejscu wskazanym w Ogłoszeniu Konkursu.

**§ 4**

**Warunki uczestnictwa w Konkursie**

1. Warunkiem uczestnictwa w Konkursie jest złożenie prawidłowo i kompletnie wypełnionego formularza aplikacyjnego według wzoru określonego w Regulaminie Usług wraz   
   z dokumentami określonymi w § 5 Regulaminu Konkursu oraz w przypadku lokalu użytkowego będącego halą koncepcją funkcjonowania lokalu użytkowego uwzględniającą dopuszczalne przez Organizatora przeznaczenie lokalu użytkowego.
2. Kandydat na Lokatora zaplecza wdrożeniowego i biurowego przed złożeniem formularza aplikacyjnego może dokonać oględzin lokalu użytkowego, po uprzednim zgłoszeniu telefonicznym bądź mailowym zgodnie z § 1 ust. 16.
3. Uczestnik może złożyć tylko jeden formularz aplikacyjny na dany lokal użytkowy będący przedmiotem Konkursu.
4. W przypadku złożenia formularzy aplikacyjnych na więcej niż jeden lokal   
   użytkowy wymagane są odrębne formularze aplikacyjne   
   na każdy z lokali użytkowych (tj. zaklejona koperta zawierająca formularz aplikacyjny, komplet kopii wszystkich wymaganych załączników). Należy także określić preferowany wybór lokalu użytkowego w sytuacji, gdy Uczestnik zamierza wynająć tylko jeden lokal użytkowy spośród kilku, na które złożył formularze aplikacyjne.
5. Uczestnik ma prawo do zmiany swojego formularza aplikacyjnego przed upływem końcowego terminu składania formularzy aplikacyjnych, jedynie w przypadku wycofania poprzednio złożonego formularza aplikacyjnego na dany lokal użytkowy.
6. Organizator nie pobiera opłat z tytułu złożenia formularza aplikacyjnego.
7. Wysłanie do Organizatora formularza aplikacyjnego do udziału w Konkursie jest równoznaczne z:
8. potwierdzeniem, że Uczestnik zapoznał się z Regulaminem Konkursu wraz   
   z załącznikami i przyjmuje je do stosowania;
9. wyrażeniem zgody przez Uczestnika na to, żeby jego dane osobowe zgłoszone   
   w formularzu aplikacyjnym do Konkursu i kolejnych oświadczeniach wymaganych zgodnie z Regulaminem Konkursu były przetwarzane przez Organizatora   
   i udostępniane przez Organizatora Zespołowi Oceniającemu oraz osobom upoważnionym przez Organizatora w celu prawidłowej realizacji Konkursu.
10. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za powstałe szkody spowodowane podaniem przez Uczestnika nieprawdziwych danych w Konkursie, formularzu aplikacyjnym bądź innego typu nieprawidłowościami leżącymi po stronie Uczestnika.

**§ 5**

**Formularz aplikacyjny w Konkursie**

1. Za ważny uznaje się jedynie formularz aplikacyjny, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu Konkursu (zgodny z Regulaminem Usług). Uczestnik może wypełnić formularz aplikacyjny ręcznie lub w formie elektronicznej. Zmiana treści wzoru formularza aplikacyjnego skutkuje jego odrzuceniem.

**§ 6**

**Związanie Formularzem Aplikacyjnym**

Uczestnik jest związany formularzem aplikacyjnym w ciągu 60 dni od dnia jego złożenia.

**§ 7**

**Wybór Formularza Aplikacyjnego**

1. Do przeprowadzenia Konkursu właściwy jest Zespół Oceniający powołany zgodnie z Regulaminem Usług.
2. Zespół Oceniający ocenia złożone formularze aplikacyjne i wybierze spośród nich najkorzystniejszy tj. taki, który uzyska najwyższą ilość punktów w Konkursie.
3. Ustala się następujące kryteria oceniania i system punktacji w Konkursie, stosowany przez Zespół Oceniający:
4. **Kryterium dostępu bezwzględne:**

w przypadku negatywnego wpływu na środowisko działalności gospodarczej prowadzonej przez lokatora wniosek będzie odrzucony

1. **Wpływ prowadzonej działalności gospodarczej na środowisko:**

2 pkt: pozytywny

1 pkt: neutralny

1. **Wykorzystywanie nowych technologii lub nowatorskich rozwiązań:** lokator wytwarza innowacyjne\* produkty lub świadczy innowacyjne usługi w ramach prowadzonej działalności gospodarczej

*(\*zgodnie z definicją Oslo Manual)*

2 pkt: lokator wytwarza innowacyjne produkty lub świadczy innowacyjne usługi   
w ramach prowadzonej działalności gospodarczej

0 pkt: lokator nie wytwarza innowacyjnych produktów i nie świadczy innowacyjnych usług w ramach prowadzonej działalności gospodarczej

1. **Dotychczasowe doświadczenie w prowadzeniu działalności gospodarczej:**

1 pkt: działalność prowadzona powyżej 3 lat

4 pkt: działalność prowadzona od 0 do 3 lat

1. **Posiadane patenty, wzory przemysłowe:**

0 pkt: za brak patentu lub wzoru przemysłowego

1 pkt: za przyznany patent lub wzór przemysłowy

2 pkt: za patent lub wzór przemysłowy, który jest w mocy

1. **Projekty B+R w ostatnich 3 latach realizowane przy współpracy z uczelniami finansowane ze środków Unii Europejskiej:**

0 pkt: za brak zrealizowanych projektów

1 pkt: za projekt pomyślnie zakończony

2 pkt: za projekt trwający

1. **Wielkość przedsiębiorstwa:**

10 pkt: mikro  
7 pkt: małe

4 pkt: średnie

1 pkt: duże

1. **Branża w której lokator prowadzi działalność gospodarczą:**

1 pkt: prowadzenie działalności wpisującej się w Inteligentne Specjalizacji Regionalne województwa opolskiego- (*wykaz stanowi załącznik nr 5)*

0 pkt: prowadzenie działalności, która nie wpisuje się w ww. specjalizacje.

1. Wybór najkorzystniejszego formularza aplikacyjnego będzie dokonany przez Zespół w formie decyzji Zespołu Oceniającego.
2. W toku dokonywania oceny złożonych formularzy aplikacyjnych, Zespół Oceniający może zażądać udzielenia przez Uczestnika wyjaśnień dotyczących treści złożonego formularza aplikacyjnego lub treści załączników złożonych do formularza aplikacyjnego. Niezłożenie wyjaśnień w wyznaczonym terminie skutkuje odrzuceniem formularza aplikacyjnego.
3. Formularz aplikacyjny złożony z naruszeniem Regulaminu Konkursu bądź złożony po terminie zostaje odrzucony ze względów formalnych i nie podlega analizie merytorycznej przez Zespół Oceniający.
4. Formularz aplikacyjny zostanie zarchiwizowany. Informacja o przyczynie odrzucenia zostanie przekazana e-mailem.
5. Konkurs uważa się za zamknięty z chwilą podpisania przez Zespół Oceniający protokołu   
   z przebiegu Konkursu wraz z decyzją o wyborze najkorzystniejszego formularza aplikacyjnego.
6. Wynik Konkursu zostanie podany do publicznej wiadomości poprzez umieszczenie na stronie internetowej [www.pnt.opole.pl](http://www.pnt.opole.pl)
7. W przypadku rezygnacji wybranego Uczestnika lub niepodpisania (z przyczyn niezależnych od Organizatora) umowy najmu z Uczestnikiem, który wygrał Konkurs, Zespół Oceniający ma możliwość wyboru kolejnego formularza aplikacyjnego który jako drugi w kolejności otrzymał najwyższą ilość punktów w Konkursie.
8. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 10 po stronie trzech kolejnych najlepszych formularzy aplikacyjnych Konkurs zostanie unieważniony.
9. W przypadku, gdy nie będzie można wybrać najkorzystniejszego formularza z uwagi na to, że formularze dwóch lub więcej Uczestników z najwyższą ilością punktów przedstawiają taki sam bilans punktów, Organizator spośród tych formularzy wybiera ten który   
   w ***kryterium nr. 3: – nowe technologie*** otrzymał najwyższą liczbę punktów oraz w terminie wyznaczonym przez Organizatora przeprowadził rozmowę kwalifikacyjną.
10. Organizator Konkursu zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu rozpatrywania formularzy aplikacyjnych przez Zespół Oceniający oraz wycofania się z wynajmu lokalu lub lokali użytkowych będących przedmiotem Konkursu na każdym etapie Konkursu, jeżeli dalszy wynajem lokali użytkowych nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

**§ 8**

**Umowa**

1. Treść umowy najmu lokalu użytkowego stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu Konkursu.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że rozstrzygnięcie Konkursu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Organizator może odstąpić od podpisania umowy najmu.
3. W ramach korzystania z usługi najmu lokali użytkowych usytuowanych w budynku Zaplecza Wdrożeniowego i Biurowego Uczestnicy Konkursu prowadzący działalność gospodarczą nie dłużej niż 3 lata (36 miesięcy) mogą ubiegać się o zastosowanie przez Organizatora preferencyjnych stawek czynszu najmu (pomoc de minimis). Preferencja (pomoc de minimis) polega na zastosowaniu regresywnej ulgi do wysokości rynkowej stawki czynszu najmu lokalu użytkowego, która to ulga wynosi:
4. 40 % w pierwszym roku prowadzenia działalności gospodarczej,
5. 30 % w drugim roku prowadzenia działalności gospodarczej,
6. 20 % w trzecim roku prowadzenia działalności gospodarczej.

**§ 9**

**Zasady najmu lokalu użytkowego**

Zasady najmu lokali użytkowych w budynku ZBW określone są w § 8-10 Regulaminu Usług,   
a szczegółowo prawa i obowiązki Lokatora w budynku ZBW określa umowa najmu stanowiąca załącznik nr 3 do Regulaminu Konkursu.

**§ 10**

**Przetwarzanie Danych Osobowych**

1. Dane osobowe Uczestników będą przetwarzane wyłącznie przez Organizatora, na co Uczestnicy wyrażają zgodę. Organizator Konkursu ma prawo udostępniać dane osobowe do Zespołu Oceniającego oraz osobom upoważnionym przez Organizatora w celu prawidłowej realizacji Konkursu.
2. Administratorem zbioru danych osobowych jest Park Naukowo-Technologiczny w Opolu Sp. z o.o. i dane osobowe przetwarzane będą w celu przeprowadzenia Konkursu. Każda osoba, której dane dotyczą ma prawo do wglądu w swoje dane osobowe przetwarzane przez administratora oraz do ich poprawiania.
3. Uczestnik przystępując do Konkursu przyjmuję do wiadomości, że:
4. dane osobowe będą przetwarzane wyłącznie na potrzeby Konkursu,
5. dane osobowe mogą zostać udostępnione w celach związanych z Konkursem,   
   a w szczególności poprzez udostępnienie ich Zespołowi Oceniającemu oraz innym osobom upoważnionym przez Organizatora realizującym czynności w ramach Konkursu,
6. podanie danych osobowych jest dobrowolne, lecz ich niepodanie uniemożliwia udział w Konkursie,
7. ma prawo dostępu do treści danych oraz ich poprawiania.

**§ 11**

**Zachowanie Poufności**

1. Organizator Konkursu oraz członkowie Zespołu Oceniającego, mający dostęp do informacji dotyczących Uczestników Konkursu (dalej zwanych “Informacjami Poufnymi”) mają obowiązek zachować poufność tych informacji i nie udostępniać ich osobom trzecim. Obowiązek zachowania poufności będzie obowiązywał również po zakończeniu Konkursu.
2. Postanowienia ust. 1, nie obejmują Informacji Poufnych, które:
3. należy ujawnić biorąc pod uwagę przepisy powszechnie obowiązującego prawa;
4. w chwili ujawnienia przez Uczestnika były publicznie znane lub zostały uzyskane przez Organizatora w okolicznościach poza Konkursem i bez naruszenia jakiegokolwiek zobowiązania do zachowania poufności wynikającego z przepisów prawa lub   
   z czynności cywilnoprawnej;
5. po ujawnieniu przez Uczestnika, zostały ogłoszone lub w inny sposób stały się publicznie dostępne bez naruszenia jakiegokolwiek zobowiązania do zachowania poufności wynikającego z przepisów prawa lub z czynności cywilnoprawnej; lub
6. poprzez pisemne, wcześniejsze zawiadomienie złożone przez Uczestnika zostały wyłączone z obowiązku zachowania poufności.

**§ 12 Postanowienia końcowe**

1. Organizator zastrzega sobie prawo do unieważnienia Konkursu, w szczególności   
   w przypadku gdy:
2. Uczestnik, którego formularz aplikacyjny został wybrany jako najkorzystniejszy wskazał w tym formularzu aplikacyjnym lub załącznikach do formularza aplikacyjnego dane niewłaściwe bądź nieprawdziwe,
3. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że rozstrzygnięcie Konkursu nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.
4. Zgłoszenie do udziału w Konkursie jest równoznaczne z akceptacją Regulaminu Konkursu.
5. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za szkody (zarówno majątkowe   
   jak i niemajątkowe) poniesione przez Uczestnika bądź przez osoby trzecie, w związku   
   z uczestnictwem w Konkursie.
6. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za podanie przez Uczestnika niewłaściwych lub nieprawdziwych danych w formularzu aplikacyjnym bądź załącznikach do formularza aplikacyjnego.
7. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za prawidłowość i terminowość doręczenia przez pocztę przesyłek wysłanych w imieniu Uczestnika w związku z prowadzeniem Konkursu.
8. Uczestnikowi nie przysługuje żadne roszczenie ani środki odwoławcze przeciwko Organizatorowi z tytułu niewybrania jego formularza aplikacyjnego.
9. Załącznikami do Regulaminu Konkursu są:
10. ***Regulamin Korzystania z Usług PNT w Opolu,***
11. ***Formularz Aplikacyjny z załącznikami do uzupełnienia po stronie kandydatów na lokatorów,***
12. ***Projekt Umowy najmu z załącznikami,***
13. ***Cennik***
14. ***Wykaz specjalizacji inteligentnych woj. opolskiego.***