



Załącznik nr 1. do Zapytania Ofertowego
Postępowanie nr: DPNT/ZRIS/AZ/41/2019

FORMULARZ OFERTY

Organizator Przetargu:

Pomorska Specjalna Strefa Ekonomiczna sp. z o.o
ul. Władysława IV 9
81-703 Sopot

.....
(pieczęć Oferenta)

Ja niżej podpisany jako uprawniony do działania w imieniu i na rzecz Oferenta wskazanego poniżej, składam **Ofertę na Wybór Najemcy Laboratorium Ochrony Środowiska w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku**

.....
Nazwa i adres siedziby Oferenta

.....
Adres korespondencyjny

.....
Telefon

.....
E-mail

.....
Nr NIP

.....
nr REGON

.....
Podstawa prawna do występowania w obrocie prawnym (KRS, CEIDG, inna)

.....
W przypadku działania przez pełnomocnika podać imię i nazwisko, podstawę umocowania

1. Oferujemy miesięczną opłatę za wynajem **powierzchni pomieszczeń przypisanych do Laboratorium Ochrony Środowiska wraz z dzierżawą specjalistycznych urządzeń badawczych i mebli, stanowiących wyposażenie przedmiotowego Laboratorium Ochrony Środowiska *⁶**

w kwocie netto: zł

(słownie:..... 00/100),

do której będzie doliczony na fakturze podatek VAT w wysokości zł

Opłata zawiera:

⁶ Opłata miesięczna za wynajem powierzchni pomieszczeń przypisanych do Laboratorium Ochrony Środowiska wraz ze specjalistycznymi urządzeniami badawczymi stanowiącymi wyposażenie przedmiotowego Laboratorium nie może być niższa niż 33.999,45 zł netto za miesiąc.



- stawkę za **wynajem powierzchni pomieszczeń przypisanych do Laboratorium Ochrony Środowiska** ^{*7} w kwocie netto: zł
(słownie:00/100)
do której będzie doliczony na fakturze podatek VAT w wysokości zł
- stawkę za **dzierżawę specjalistycznych urządzeń badawczych i mebli wchodzących w skład Laboratorium Ochrony Środowiska** ^{*8}
w kwocie netto: zł
(słownie:00/100);

2. Oświadczamy, że:

- a. wynajem powierzchni laboratoryjnej wraz z infrastrukturą będzie się odbywał na zasadzie:
 - preferencyjnej (po stawce niższej)
 - rynkowej (po stawce wyższej)zgodnie z zapisami pkt IV ust. 7 Zapytania ofertowego^{*9};
- b. w kwocie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem kompletnego zamówienia, zgodnie z wymaganiami określonymi w Zapytaniu ofertowym;
- c. zapoznaliśmy się z dokumentacją przetargową i nie wnosimy do niej zastrzeżeń, oraz że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania Oferty;
- d. spełniamy wszystkie wymogi udziału w przetargu określone w Zapytaniu ofertowym i załącznikach do Zapytania;
- e. jesteśmy w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- f. posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- g. dysponujemy odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;
- h. dane zawarte w niniejszej Ofercie są zgodne z prawdą;
- i. uważamy się za związanych Ofertą przez 60 dni od terminu składania Ofert;
- j. postanowienia przyszłej umowy zawarte we Wzorze umowy stanowiącym Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego są nam znane i zostały przez nas zaakceptowane oraz podpiszemy umowę na czas określony, który wynosi 3 lata;

⁷ Opłata miesięczna za wynajem powierzchni pomieszczeń przypisanych do Laboratorium Ochrony Środowiska nie może być niższa niż **27.849,04 zł netto** za miesiąc. Opłata od której może być liczona pomoc de minimis równa się opłacie miesięcznej za wynajem powierzchni.

⁸ Opłata za dzierżawę specjalistycznych urządzeń badawczych wchodzących w skład Laboratorium nie może być niższa niż **6.150,41 zł netto** za miesiąc. Opłata od której może być liczona pomoc de minimis równa się miesięcznej opłacie za dzierżawę specjalistycznych urządzeń badawczych wchodzących w Laboratorium.

⁹ Należy zaznaczyć właściwą odpowiedź.



- k. deklarujemy udostępnianie pomieszczeń i infrastruktury Laboratorium, tj. specjalistycznych urządzeń badawczych stanowiących wyposażenie przedmiotowego Laboratorium i mebli, na potrzeby innych przedsiębiorstw zgodnie z zapisami pkt IV ust 8 Zapytania ofertowego;
- l. deklarujemy dostęp do Laboratorium pracownikom Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o./Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w celu organizacji wizyt studyjnych zgodnie z zapisami pkt IV ust. 9 Zapytania ofertowego;
- m. deklarujemy oprowadzenie grupy wizytującej po Laboratorium oraz przedstawienie swojej działalności i oferty podczas organizowanych przez Zamawiającego wizyt studyjnych zgodnie z zapisami pkt IV ust. 9 Zapytania ofertowego;
- n. deklarujemy dostęp do Laboratorium pracownikom Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej sp. z o.o./Gdańskiego Parku Naukowo-Technologicznego w celu organizacji lekcji pokazowych zgodnie z zapisami pkt IV ust. 10 Zapytania ofertowego;
- o. deklarujemy przeprowadzenie na rzecz Zamawiającego lekcji pokazowych dla młodzieży z zakresu ochrony środowiska zgodnie z zapisami pkt IV ust. 10 Zapytania ofertowego;
- p. nie jesteśmy powiązani osobowo lub kapitałowo z Zamawiającym;
- q. wyrażamy zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r poz. 922) w celu przeprowadzenia niniejszego postępowania przetargowego;

3. Wraz z ofertą składamy następujące oświadczenia i dokumenty stanowiące integralną część oferty:

- a.
- b.
- c.
- d.
- e.
- f.
- g.
- h.
- i.

.....
Miejscowość i data

.....
Czytelny/e podpis/y osoby/osób uprawnionej/ych łącznie
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta



Załącznik nr 2. do Zapytania Ofertowego
Postępowanie nr: DPNT/ZRIS/AZ/41/2019

WZÓR UMOWY

UMOWA NAJMU I DZIERŻAWY NR PSSE/____

ZAWARTA NA ZASADACH POMOCY DE MINIMIS

zawarta w dniur. w Gdańsku pomiędzy:

- 1) Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie (81-703), przy ul. Władysława IV nr 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033744, NIP 5880019192, REGON 190315182, kapitał zakładowy 376.603.000,00 zł w całości wpłacony, zwaną dalej: „Wynajmującym”,
reprezentowaną przez:

a

- 2) [DANE NAJEMCY]

.....
zwaną/zwanym dalej: „Najemcą”
reprezentowaną przez:

.....
łącznie zwanych: „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

[Postanowienia ogólne]

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem poniższych nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych położonych w Gdańsku, przy ul. Trzy Lipy 3:
- a) działka nr 693/1, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - b) działka nr 693/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk
– dla których Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział III Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00064044/9,
 - c) działka nr 684/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - d) działka nr 685/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - e) działka nr 686, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - f) działka nr 687/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - g) działka nr 687/3, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,



– dla których Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział III Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00187926/4,

na których zlokalizowany jest Gdański Park Naukowo-Technologiczny im. Profesora Hilarego Koprowskiego (dalej jako: „GPN-T”).

2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem specjalistycznych urządzeń badawczych wraz z meblami, będących wyposażeniem Laboratorium Ochrony Środowiska. Szczegółowy wykaz sprzętu stanowiącego infrastrukturę Laboratorium Ochrony Środowiska stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2

[Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem niniejszej Umowy (dalej jako: „Umowa” lub „Przedmiot Umowy”) jest:
- 1) Najem powierzchni użytkowej, na którą składają się pomieszczenia przypisane do Laboratorium Ochrony Środowiska:
 - a) **pomieszczenia laboratoryjne** o łącznej powierzchni **275,39 m²** oznaczone numerami:
 - GPNT/A/A15 o powierzchni 27,34 m²,
 - GPNT/A/B4.1 o powierzchni 32,30 m²,
 - GPNT/A/B4.4 o powierzchni 24,48 m²,
 - GPNT/A/B5 o powierzchni 19,64 m²,
 - GPNT/A/B10.1 o powierzchni 23,95 m²,
 - GPNT/A/B10.2 o powierzchni 36,44 m²,
 - GPNT/A/B11.1 o powierzchni 10,73 m²,
 - GPNT/A/B12.2 o powierzchni 16,17 m²,
 - GPNT/A/B12.4 o powierzchni 26,86 m²,
 - GPNT/A/A12.6 o powierzchni 10,92 m²,
 - GPNT/A/A12.7 o powierzchni 4,38 m²,
 - GPNT/A/A13.1 o powierzchni 18,98 m²,
 - GPNT/A/A13.2 o powierzchni 23,20 m².
 - b) **pomieszczenia socjalne** o łącznej powierzchni **32,54 m²** oznaczone numerami:
 - GPNT/A/B8.1 o powierzchni 4,68 m²,
 - GPNT/A/B8.2 o powierzchni 7,51 m²,
 - GPNT/A/B9.2 o powierzchni 8,8 m²,
 - GPNT/A/B9.3 o powierzchni 4,82 m²,
 - GPNT/A/B9.4 o powierzchni 6,73 m².
 - c) **powierzchnia biurowa** oznaczona numerem GPNT/A/B11.2 o łącznej powierzchni **17,69 m²**;
 - d) **powierzchnia korytarza** oznaczona numerem GPNT/A/3.8.1 o powierzchni **60,84 m²** przeznaczona do wyłącznego użytku przez Najemcę.
dalej jako: „Lokal” lub „Przedmiot Najmu” przeznaczone do wyłącznego użytku przez Najemcę, zlokalizowane na drugim piętrze w Budynku „A” GPN-T. Przedmiot Najmu został zaznaczony na rzucie kondygnacji budynku (stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy). Poza Lokalem, Najemcy przysługuje prawo do stałego korzystania z części wspólnych Budynku „A” GPN-T takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia sanitarne, socjalno-bytowe, ciągi komunikacyjne, patia, windy, itp.
 - 2) Dzierżawa specjalistycznych urządzeń badawczych wraz z meblami (dalej jako: „Infrastruktura badawcza”), stanowiące wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska. Szczegółowy wykaz



sprzętu stanowiącego infrastrukturę Laboratorium Ochrony Środowiska stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

2. Najemca oświadcza, iż przed zawarciem Umowy miał możliwość dokonania własnych pomiarów faktycznej powierzchni Lokalu, wobec czego uznaje powierzchnię wskazaną w § 2 ust. 1) lit. a-d Umowy za rozstrzygającą i obowiązującą dla Stron i nie wnosi uwag.
3. Najemca oświadcza, że w wynajmowanym Lokalu prowadzić będzie działalność badawczo-wdrożeniową z zakresu ochrony środowiska. Laboratorium ma za zadanie podwyższenie jakości usług analitycznych w tej dziedzinie. Działalność Laboratorium pozwoli na rozszerzenie zakresu wykonywanych prac naukowo-badawczych i opracowań, umożliwiając uczestnictwo w innowacyjnych programach i projektach badawczych z zakresu ochrony środowiska, obejmujących w szczególności:
 - a) monitoring wód podziemnych i powierzchniowych,
 - b) ekspertyzy odpadów przemysłowych i osadów dennych,
 - c) ocenę oddziaływania na środowisko obiektów uciążliwych,
 - d) badania technologiczne oczyszczania ścieków metodami chemicznymi,
 - e) przeglądy ekologiczne,
 - f) testowanie technologiczne urządzeń oczyszczalni ścieków i stacji uzdatniania wody,
 - g) sporządzanie operatów wodno-prawnych.Najemca w ramach działalności Laboratorium ma także za zadanie rozszerzenie współpracy z przedsiębiorstwami, w tym podmiotami działającymi w GPN-T.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo ze stanem ilościowym oraz technicznym Infrastruktury badawczej, która stanowi wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
5. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności w Lokalu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

[Wydanie Przedmiotu Umowy]

1. Wydanie Najemcy Przedmiotu Umowy nastąpi w terminie do dnia [DATA WYDANIA], na podstawie pisemnego Protokołu zdawczo – odbiorczego Lokalu, który stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
2. Najemca oświadcza, że dokonał oględzin nieruchomości – Budynek „A” położonej w Gdańsku przy ul. Trzy Lipy 3, zrealizowanych części wspólnych, Lokalu i elementów jego otoczenia, zapoznał się z ich usytuowaniem, parametrami, ograniczeniami. Najemca oświadcza, że powyższe akceptuje i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do powierzenia wykonywania zobowiązań objętych Umową osobom trzecim, a także przenoszenia praw lub obowiązków objętych Umową na osoby trzecie. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenieść swoich wierzYTELNOŚCI wobec Wynajmującego na osoby trzecie.
4. Najemca w dniu wydania Przedmiotu Umowy dokona sprawdzenia stanu technicznego, w tym prawidłowości funkcjonowania instalacji i systemów, w które Lokal został wyposażony.



5. W przypadku nieuzasadnionej odmowy odbioru przez Najemcę części lub całości Przedmiotu Umowy w terminie określonym w ust. 1 powyżej, Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym na zasadach określonych w § 10 ust. 2 Umowy.

§ 4

[Zobowiązania Najemcy]

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) korzystania z Przedmiotu Umowy wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności wskazanej w § 2 ust. 3 Umowy. Najemca będzie używał Lokalu oraz Infrastruktury badawczej w sposób odpowiadający ich właściwościom i przeznaczeniu oraz zgodnie z postanowieniami Umowy, utrzymywał Lokal oraz Infrastrukturę badawczą w należyтым stanie, korzystał w sposób nieutrudniający lub niezakłócający korzystania przez Wynajmującego lub inne osoby;
- 2) sporządzenia Oferty Laboratorium Ochrony Środowiska uwzględniającej cennik wykonywanych w Laboratorium usług w terminie do 12 dni od podpisania Umowy. Dokument powinien być zaakceptowany przez Wynajmującego. Oferta zostanie opublikowana na stronie internetowej Wynajmującego;
- 3) wyznaczenia osoby do kontaktu z Wynajmującym, która będzie odpowiedzialna za realizację Umowy. W przypadku nieobecności tej osoby, Najemca wyznaczy osobę zastępującą i poinformuje niezwłocznie o tym Wynajmującego;
- 4) oprowadzenia grupy wizytującej po Laboratorium oraz przedstawienia swojej działalności i oferty podczas organizowanych przez Wynajmującego wizyt studyjnych. Wynajmujący zakłada taką możliwość 4 razy w roku kalendarzowym. Wynajmujący zgłosi się z przynajmniej 5-dniowym wyprzedzeniem do Najemcy przy ustalaniu terminu takiej wizyty;
- 5) przeprowadzenia na rzecz Wynajmującego lekcji pokazowych dla dzieci i młodzieży z zakresu ochrony środowiska. Wynajmujący zakłada taką możliwość 2 razy w kwartale, tj. 8 lekcji w roku kalendarzowym. Wynajmujący zgłosi się z przynajmniej 5 dniowym wyprzedzeniem do Najemcy przy ustalaniu terminu zajęć;
- 6) uzgadniania z Wynajmującym wszelkich prac projektowych lub wykonawczych dotyczących zmian Lokalu. W szczególności prace adaptacyjne i aranżacje wykończeniowe muszą być uzgadniane przez Najemcę z Wynajmującym przed przystąpieniem do ich realizacji. Najemca jest zobowiązany przedstawić Wynajmującemu wymagane projekty oraz uzyskać jego uprzednią pisemną zgodę na przeprowadzenie prac. Najemca zobowiązany jest przeprowadzić prace adaptacyjne i aranżacje wykończeniowe pod nadzorem Wynajmującego lub osoby przez niego wskazanej w oparciu o zaakceptowany na piśmie przez Wynajmującego projekt oraz uzyskać i przedstawić na własny koszt Wynajmującemu wszelkie wymagane prawem atesty i świadectwa materiałów, urządzeń i osprzętu, które mogłyby warunkować dopuszczenie Lokalu lub Budynku „A”, w którym Lokal się mieści, do użytkowania. Prace adaptacyjne i indywidualne aranżacje wnętrza w zakresie projektowym i wykonawczym Najemca wykonuje własnym staraniem oraz na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność, a także na swój koszt uzyskać wszelkie, a przewidziane przepisami prawa decyzje, pozwolenia i uzgodnienia niezbędne dla przeprowadzenia prac i użytkowania Lokalu po zakończeniu prac;



- 7) w przypadku, gdy podjęcie lub prowadzenie przez Najemcę określonej działalności w Lokalu lub dostosowanie Lokalu do tej działalności lub występowanie Najemcy w określonym charakterze (np. przedsiębiorcy, pracodawcy) wymaga w szczególności:
- sporządzenia lub stosowania odpowiednich projektów, planów, procedur,
 - uzyskania koncesji, zezwolenia, pozwolenia, dopuszczenia, uzgodnienia, ustalenia, zaopiniowania, zgłoszenia lub innej formy wypowiedzenia się przez właściwe władze, organy lub instytucje,
 - wydania odpowiednich aktów prawa zakładowego (wewnętrznego Najemcy), w tym ustalenia porządku i organizacji pracy lub stosowania odpowiednich procedur,
 - spełnienia odpowiednich wymogów lub warunków, stosowania określonych środków, w szczególności w zakresie środowiska, porządku i/lub organizacji pracy (w tym zakresie bezpieczeństwa i higieny oraz ochrony zdrowia i życia pracowników, włączając w to warunki dotyczące pomieszczeń pracy, maszyn, urządzeń technicznych i narzędzi pracy),
 - podjęcia lub prowadzenia innych koniecznych lub potrzebnych czynności.
- Najemca zobowiązuje się do wykonania powyższych czynności we własnym zakresie, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność. Wynajmujący nie odpowiada za działania lub zaniechania Najemcy w tym zakresie;
- 8) utrzymywania Przedmiotu Umowy w stanie nie pogorszym ponad normalne techniczne zużycie oraz jego ochrony i należytego zabezpieczenia przez cały okres trwania Umowy;
- 9) stosowania się do ogólnie obowiązujących zasad współżycia społecznego;
- 10) stosowania się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych, oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa oraz ponoszenia odpowiedzialności za naruszenie powyższych przepisów oraz przestrzegania wydawanych w tym zakresie zarządzeń i wskazówek Wynajmującego;
- 11) zapewnienia osób dysponujących odpowiednią wiedzą, kwalifikacjami i doświadczeniem do prowadzenia badań naukowych oraz personelu doświadczonego w obsłudze Infrastruktury badawczej przekazanej w ramach konkursu przez cały okres trwania Umowy. Wynajmujący może żądać od Najemcy pisemnego udokumentowania wskazanych kwalifikacji;
- 12) zapoznania wszystkich pracowników z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, rozmieszczeniem podręcznego sprzętu gaśniczego, urządzeń przeciwpożarowych i zasadami jego użycia, sygnałami alarmowymi, drogami i środkami do ewakuacji oraz zasadami jej prowadzenia. Zapoznanie to winno zostać potwierdzone pisemnym oświadczeniem Najemcy i pracowników Najemcy, a następnie udostępnione do wglądu Wynajmującego na każde jego żądanie;
- 13) Najemca zobowiązuje swoich pracowników w szczególności do:
- udziału w instruktażu z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz poddawaniu się określonym sprawdzianom wiedzy w tym przedmiocie,
 - dbania o należyty stan techniczny powierzonych urządzeń, aparatur, narzędzi i sprzętu oraz do przestrzegania zasad i warunków bezpiecznej ich eksploatacji,
 - dbania o ład i porządek w miejscu pracy,
 - powiadamiania niezwłocznie swoich przełożonych o zauważonych w miejscu pracy zagrożeniach stanu bezpieczeństwa pożarowego.



- 14) niezwłocznego informowania Wynajmującego o każdej sytuacji, która może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego;
- 15) wyposażenia na własny koszt Lokalu w podręczny sprzęt gaśniczy oraz utrzymywania go zgodnie z obowiązującymi przepisami p-poż;
- 16) niedokonywania w Lokalu żadnych zmian mogących prowadzić do zmiany jego substancji lub zmiany jego przeznaczenia, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego; przez powyższe rozumie się w szczególności wszelkie adaptacje budowlane, przebudowę pomieszczeń, jak również wszelkie zmiany w instalacjach dostarczających media do Lokalu;
- 17) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego, przeglądów, napraw, konserwacji i bieżących remontów związanych z korzystaniem przez Najemcę z Lokalu i niezbędnych dla utrzymania Lokalu w stanie niepogorszonym ponad normalne techniczne zużycie;
- 18) Najemca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru/stosownej dokumentacji zawierającej informacje o dokonanych naprawach i serwisach poszczególnych urządzeń Infrastruktury badawczej;
- 19) powstrzymania się od prowadzenia działalności w sposób uciążliwy dla innych najemców lub Wynajmującego;
- 20) dokonywania wszelkich płatności w terminach wskazanych w Umowie;
- 21) Najemca zobowiązuje się do nieoddawania – bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego – Lokalu ani jego części oraz Infrastruktury badawczej w podnajem lub dzierżawę, do korzystania oraz nieużyczania osobie trzeciej Lokalu ani jego części oraz Infrastruktury badawczej w jakiegokolwiek formie;
- 22) utrzymywania porządku i czystości w Lokalu; Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zorganizuje gromadzenie, wywóz i utylizację odpadów technologicznych;
- 23) posiadania, utrzymywania oraz ponoszenia kosztów (poprzez regularne opłacanie składek) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na zabezpieczenie roszczeń osób trzecich, wynikających z uszkodzenia ciała, utraty lub uszkodzenia mienia, a suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia mienia wynosić będzie co najmniej 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100). Polisa taka zawierać będzie tzw. „Klauzulę OC najemcy”. Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w zdaniu poprzednim, zostanie zawarta i przedstawiona Wynajmującemu nie później niż w terminie 14 dni od wydania Przedmiotu Umowy, a w kolejnych latach – przed upływem ważności poprzedniej polisy;
- 24) przestrzegania Regulaminu stanowiącego Załącznik nr 4, Umowy obowiązującego na terenie GPN-T- zmiana Regulaminów obowiązujących w GPN-T nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy. Zmiana Regulaminów obowiązuje Najemcę od dnia jej zakomunikowania Najemcy w drodze informacji e-mail;
- 25) udzielania na żądanie Wynajmującego informacji, składania raportów i wypełniania ankiet dotyczących działalności Najemcy na terenie GPN-T;
- 26) zaakceptowania faktu świadczenia usług administrowania wewnętrzną siecią komputerową na terenie GPN-T przez podmiot wybrany w trybie odrębnego postępowania przez Wynajmującego;
- 27) niewnoszenia na teren GPN-T ani zezwalania na takie wnoszenie lub umieszczanie żadnych związków, substancji, materiałów, urządzeń lub rzeczy niebezpiecznych, których posiadanie lub



- przechowywanie jest zakazane przez przepisy prawa lub zagraża życiu lub zdrowiu. Najemca nie będzie też ich wykorzystywał, ani zezwalał na ich wykorzystywanie, nie będzie ich przechowywał trwale lub czasowo ani zezwalał na takie ich przechowywanie; Strony oświadczają, że jakiegokolwiek inne postanowienia w tym zakresie będą przedmiotem odrębnego Aneksu do Umowy;
- 28) zabezpieczenia i chronienia Wynajmującego od wszelkich roszczeń, procesów sądowych i postępowań wynikających lub związanych z jakimkolwiek zanieczyszczeniem, stratami lub szkodami spowodowanymi przez materiały niebezpieczne, znajdujące się na terenie Lokalu;
 - 29) umożliwienia równego dostępu do Lokalu oraz Infrastruktury badawczej Laboratorium innym przedsiębiorcom w celu zapewnienia równego dostępu wszystkim przedsiębiorcom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną¹⁰. W takim przypadku Wynajmujący będzie odpowiedzialny za podpisanie odrębnej Umowy z danym przedsiębiorcą na wynajem Infrastruktury badawczej stanowiącej wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska, a także za wystawienie mu Zaświadczenia o pomocy de minimis. Przedsiębiorca ten będzie zobligowany do ubezpieczenia przekazanej Infrastruktury badawczej na cały okres trwania Umowy. Przekazanie oraz odbiór Infrastruktury badawczej będzie poprzedzone podpisaniem Protokołu zdawczo-odbiorczego pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, a także pomiędzy Wynajmującym a danym przedsiębiorcą. Wynajmujący będzie odpowiedzialny za ewidencjonowanie i rozliczanie pomocy de minimis udzielonej przedsiębiorcom na wynajem specjalistycznych urządzeń badawczych znajdujących się w Laboratorium, zgodnie z przepisami prawa krajowego i unijnego;
 - 30) umożliwienia równego dostępu innym przedsiębiorcom w celu zapewnienia równego dostępu wszystkim przedsiębiorcom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną do usług, szkoleń, wartości niematerialnych i prawnych nabytych w ramach projektu „Gdański Park Naukowo-Technologiczny – Etap III”, współfinansowanego z Działania 5.3 Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013;
 - 31) umożliwienia dostępu do Lokalu i Infrastruktury badawczej Laboratorium Wynajmującemu, uczestnikom wizyt studyjnych, dzieciom i młodzieży w ramach organizowanych przez Wynajmującego wizyt studyjnych i lekcji pokazowych z zakresu ochrony środowiska;
 - 32) umożliwienia Wynajmującemu wstępu do Lokalu w zwyczajnych godzinach pracy Najemcy i za wcześniejszym powiadomieniem oraz w obecności Najemcy, lub też w przypadkach nagłych - w każdym czasie i bez wcześniejszego powiadomienia, o ile okaże się to niezbędne, w szczególności dla zapewnienia bezpieczeństwa, ratowania życia i zdrowia ludzi albo zapobieżenia lub umniejszenia rozmiaru szkody majątkowej;
 - 33) umożliwienia dostępu do Lokalu i Infrastruktury badawczej Wynajmującemu w celu sprawdzenia stanu technicznego przekazanej Infrastruktury badawczej;
 - 34) umożliwienia dostępu do Lokalu i Infrastruktury badawczej Laboratorium Wynajmującemu lub właściwym służbom Lokal w celu konieczności dokonania naprawy, usunięcia awarii lub remontów, które obciążają Wynajmującego, na czas niezbędny do wykonania naprawy lub usunięcia awarii, po uprzednim ustaleniu dnia i czasokresu dokonania naprawy lub usunięcia awarii, a w przypadkach

¹⁰ Podstawa: §7 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 8 grudnia 2014 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na wspieranie ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, 2007-2013 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1869).

h



nagłych po niezwłocznym powiadomieniu Najemcy o takiej potrzebie interwencji i zapewnieniu możliwości zorganizowania przez Najemcę obecności osoby reprezentującej Najemcę. Wynajmujący dołoży wszelkich starań, aby korzystanie z prawa wstępu odbywało się w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Najemcy. W przypadku konieczności przeniesienia Najemcy do innego lokalu na czas trwania naprawy, usunięcia awarii lub remontu Strony uprzednio ustalą warunki przeniesienia, na koszt Wynajmującego, do lokalu zastępczego bez odszkodowania, na ustalony uprzednio czas trwania wyżej wymienionych prac.

§ 5

[Zobowiązania Wynajmującego]

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) wydania Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 Umowy, po podpisaniu przez Stronę Protokołu zdawczo-odbiorczego Lokalu, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część Umowy;
- 2) zapewnienia swobodnego dostępu do Lokalu klientom/gościom oraz pracownikom Najemcy, codziennie, o każdej porze, przy czym Najemca ponosi koszt wydania duplikatów lub kolejnych egzemplarzy kluczy i kart dostępu;
- 3) zapewnienia stałej możliwości korzystania z Lokalu w sposób właściwy dla wykonywania w Lokalu pracy biurowej (w szczególności zgodnie z warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami p.poż.), a także korzystania nieutrudnianego lub niezakłócanego przez Wynajmującego lub inne osoby korzystające z pomieszczeń w budynku, w którym znajduje się Lokal;
- 4) umieszczenia nazwy Najemcy na tablicach informacyjnych i kierunkowych wewnątrz budynku zgodnie z systemem informacyjnym obowiązującym na terenie GPN-T; treść, jaka winna się znaleźć na wspomnianych tablicach, zostanie uzgodniona z Najemcą;
- 5) ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości;
- 6) naprawy i konserwacji, utrzymania części wspólnych nieruchomości – Budynek „A” GPN-T, tj.: otoczenia budynku, parkingów, holi, wind, klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń socjalnych, dróg, wspólnych części budowlanych: ścian nośnych, fasad, fundamentów, dachu, sieci, itp., wspólnych urządzeń i instalacji budynkowych;
- 7) wywozu śmieci i nieczystości, z zastrzeżeniem § 4 pkt 22;
- 8) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od ognia i innych zdarzeń losowych.

§ 6

[Czynsz i inne obciążenia]

1. Z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:

- 1) za najem pomieszczeń użytkowych przypisanych do Laboratorium Ochrony Środowiska, tj. pomieszczeń laboratoryjnych o łącznej powierzchni 275,39 m², pomieszczeń socjalnych o łącznej powierzchni 32,54 m², powierzchni biurowej o łącznej powierzchni 17,69 m², powierzchni korytarza o powierzchni 60,84 m²:



..... **zł netto** za miesiąc (słownie: 00/100).

- 2) za dzierżawę specjalistycznych urządzeń badawczych wraz z meblami stanowiących wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska:

..... **zł netto** za miesiąc (słownie: 00/100).

Czynsz zostanie powiększony o podatek od towarów i usług VAT w należnej ustawowo wysokości.

2. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego należności z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości - Budynek „A” GPN-T w formie miesięcznego ryczałtu ustalonego w wysokości **16 zł netto** (słownie: szesnaście złotych 00/100) powiększonej o należyty podatek VAT, za każdy metr kwadratowy Lokalu.
3. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT drogą elektroniczną na wskazany przez siebie adres e-mail. Oświadczenie w tym przedmiocie stanowi Załącznik nr 8 do Umowy.
4. W celu zapewnienia korzystnych warunków dla powstawania lub rozwoju przedsiębiorców prowadzących działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną Wynajmujący oświadcza, że różnica pomiędzy wysokością rynkową czynszu najmu, a wysokością czynszu, którą Najemca jest zobowiązany uiścić na rzecz Wynajmującego na podstawie ust. 1 powyżej stanowi pomoc *de minimis* w kwocie **zł** (słownie:.....). Z tego tytułu Najemcy zostanie wystawione *Zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis*, w którym zostanie wskazana wielkość tej pomocy. Obliczenie stawki rynkowej nastąpi według metodologii wybranej przez Wynajmującego, a wielkość pomocy w kolejnych okresach może różnić się w zależności od wysokości czynszu wynikającej z umowy lub stawek rynkowych. Stawki rynkowe za rok 2019 określone uchwałą Zarządu PSSE wynoszą odpowiednio: 54,91 zł/m² (netto) za powierzchnię biurową, 66,07 zł/m² (netto) za powierzchnie laboratoryjną, 27,45 zł/m² (netto) za powierzchnie socjalną, 20,18 zł/m² (netto) za powierzchnie magazynową.
5. W przypadku, gdyby Oświadczenie o pomocy *de minimis* Najemcy okazało się nieprawdziwe, Najemca na pierwsze wezwanie Wynajmującego, w terminie w tym wezwaniu wskazanym, zapłaci mu kwotę odpowiadającą ww. wartości pomocy *de minimis* tytułem kary umownej z tytułu nieprawdziwie złożonych oświadczeń oraz naprawi szkodę poniesioną przez Wynajmującego.
6. Czynsz i należność z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych Lokalu w Budynku „A” GPN-T płatne są za okres od dnia wydania Najemcy Przedmiotu Umowy na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, z góry, w terminie 14 (czternaście) dni od daty wystawienia faktury VAT, na rachunek wskazany na fakturze. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Wynajmującego.
7. Niezależnie od należności wymienionych w § 6 ust. 1 i 2 Umowy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego należności z tytułu ogrzewania, energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów. Zapłata należności z tytułu korzystania z ww. mediów następować będzie w wysokości wynikającej ze wskazań odpowiedniego licznika lub w przypadku gdy wynajęty Lokal nie będzie wyposażony w urządzenie pomiarowe dla określanego składnika mediów – na podstawie rozliczenia faktycznych kosztów tych mediów ponoszonych na nieruchomości, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż w przypadku braku lub niesprawnie działających liczników wody rozliczenie wody będzie następować zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody

M



(Dz. U. Nr 8, poz. 70). Rozliczenia dokonywane będą w okresach miesięcznych. Płatność następować będzie na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT w terminie 14 (czternaście) dni od jej wystawienia, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.

8. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury VAT Najemca zobowiązany jest zapłacić dodatkowo odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. Usługi sprzątnięcia, wywozu i utylizacji odpadów, które nie mogą być wyprowadzane do ścieków, Najemca załatwia we własnym zakresie. Opłaty związane z korzystaniem z połączeń telekomunikacyjnych, korzystaniem z Internetu oraz opłaty za sprzątnięcie Lokalu będą płatne przez Najemcę bezpośrednio dostawcy takich świadczeń.
10. Od 01 marca każdego roku stawka czynszu oraz stawka z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości – Budynek „A” GPN-T ulegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (dalej jako: „Wskaźnik”), ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie wymaga zmiany Umowy i dokonywana będzie przez Wynajmującego w drodze zawiadomienia Najemcy przesyłanego do dnia 31 marca danego roku. Jeżeli w dacie ustalenia nowej stawki czynszu oraz należności z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości Budynek „A” GPN-T zostanie określona wstępnie na podstawie ubiegłorocznego wskaźnika, a niezwłocznie po opublikowaniu pełnych danych wyliczone będą ich kwoty ostateczne. Wysokość czynszu nie będzie ulegała zmianie w danym roku w przypadku, gdy ogłoszony Wskaźnik będzie miał wartość ujemną lub równą zero.
11. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Wynajmującego kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności opłaty miesięcznej za czynsz wskazanej w § 6 ust. 1 oraz opłaty eksploatacyjnej wskazanej w § 6 ust. 2 w wysokości zł (słownie:..... złotych 00/100).
12. Kaucja gwarancyjna zabezpiecza wszystkie roszczenia Wynajmującego, jakie mogą mu przysługiwać wobec Najemcy w związku z niewykonaniem lub nienależnym wykonaniem Umowy przez Najemcę, w tym w szczególności roszczenia o zapłatę czynszu najmu i dzierżawy, o przywrócenie Lokalu do stanu pierwotnego, o zapłatę odsetek z tytułu zaległych płatności, a także roszczenia o odszkodowanie za uszkodzenie, pogorszenia lub zniszczenie Przedmiotu Umowy.
13. Wpłata kaucji gwarancyjnej nastąpi w ciągu 14 (czternaście) dni od dnia podpisania Umowy, na poniższy rachunek bankowy Wynajmującego: BRE Bank o/Gdańsk 72 1140 1065 0000 3893 8100 1001. Kwota objęta kaucją gwarancyjną pozostaje do dyspozycji Wynajmującego przez cały okres obowiązywania Umowy.
14. Wynajmującemu przysługuje prawo zaspokojenia roszczeń bezpośrednio z kaucji gwarancyjnej, po bezskutecznym upływie 14-dniowego terminu wyznaczonego Najemcy na zaspokojenie zgłoszonego roszczenia.
15. Zwrot kaucji w wysokości nominalnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania Umowy i przekazania Przedmiotu Umowy Wynajmującemu, pod warunkiem zaspokojenia przez Najemcę wszystkich roszczeń wynikających z niniejszej Umowy.



16. Najemca może, według swojego wyboru, w terminie przewidzianym na uiszczenie kaucji gwarancyjnej, doręczyć Wynajmującemu nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Wynajmującego gwarancję bankową na zabezpieczenie roszczeń, o których mowa w § 6 ust. 12.
17. Gwarancja bankowa, o której mowa powyżej:
 - 1) będzie Wystawiona przez bank zaakceptowany na piśmie przez Wynajmującego,
 - 2) będzie gwarantowała wypłatę kwot wyrażonych w złotych polskich,
 - 3) wygaśnie nie wcześniej niż 30 dni po upływie okresu obowiązywania Umowy,
 - 4) będzie płatna na pierwsze pisemne żądanie Wynajmującego, bez konieczności przedstawiania dodatkowych dokumentów,
 - 5) będzie zezwalała na częściowe wypłaty,
 - 6) będzie przenaszalna przez Wynajmującego wraz cesją praw z Umowy na rzecz nabywcy Nieruchomości lub banków finansujących Wynajmującego.
18. Do gwarancji bankowej odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia Umowy dotyczące kaucji gwarancyjnej.
19. Za każdym razem, gdy Wynajmujący skorzysta ze środków zdeponowanych jako kaucja, Najemca w ciągu 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego przywróci kaucję do obowiązującej wysokości pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7

[Nakłady]

Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na Przedmiot Umowy, chyba że Strony postanowią inaczej w drodze odrębnej pisemnej Umowy.

§ 8

[Utrzymanie Przedmiotu Umowy. Obowiązek zawiadomienia]

1. Niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy i przepisów prawa, Wynajmujący ma prawo do:
 - 1) dokonywania ulepszeń, przeróbek, adaptacji lub innych zmian w wykończeniu, aranżacji lub wystroju powierzchni wspólnych nieruchomości - Budynek „A” GPN-T, w tym systemów, instalacji lub urządzeń, o ile jest to konieczne lub potrzebne dla zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również dla czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość;
 - 2) żądania od Najemcy informacji, dokumentów lub innych materiałów w zakresie niezbędnym do ustalenia kondycji lub wiarygodności majątkowej lub finansowej Najemcy, o ile Najemca opóźnia się z płatnością całości lub części czynszu lub innych należności lub roszczeń Wynajmującego wynikających ze stosunków objętych Umową za jeden okres płatności;
 - 3) monitorowania, kontroli i windykacji należności wynikających ze stosunków objętych Umową także przez powierzenie tych czynności osobom trzecim (nie wyłączając z tego ich cesji na osoby trzecie), w tym udostępniania informacji, danych lub dokumentów;



- 4) żądania od Najemcy zabezpieczeń w zakresie dotyczącym płatności należności Wynajmującego objętych Umową, przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego, utrzymania Lokalu w należytym stanie, szkód poniesionych przez Wynajmującego, a także innych pretensji jeżeli wynikają one ze stosunków objętych Umową, w tym prawo do żądania zmiany już ustanowionych zabezpieczeń oraz korzystania z przysługującego Wynajmującemu ustawowego prawa zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu Najmu dla zabezpieczenia czynszu lub innych opłat wynikających z Umowy.

§ 9

[Odpowiedzialność]

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, jeżeli jest to następstwem:
 - 1) decyzji i orzeczeń władz, sądów, organów administracji państwowej, samorządowej lub innych właściwych organów uniemożliwiających w sposób trwały lub czasowy korzystanie z Przedmiotu Najmu lub braku decyzji i orzeczeń w/w podmiotów umożliwiających korzystanie z Przedmiotu Najmu;
 - 2) zdarzeń siły wyższej, w szczególności takich jak: katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, zalania, wojny, strajki, niepokoje i zaburzenia publiczne, itp. oraz warunki atmosferyczne uniemożliwiające w sposób trwały lub czasowy korzystanie z Przedmiotu Najmu.
2. Wynajmujący ponadto nie ponosi odpowiedzialności:
 - 1) za przerwy w działalności Najemcy ani za szkody z tym związane, jeżeli nie powstały one z winy Wynajmującego, wymianę lub naprawę ruchomości Najemcy (w tym między innymi zapasów, urządzeń handlowych, umeblowania oraz innych ruchomości), ani ulepszeń zainstalowanych przez Najemcę w Przedmiocie Umowy, szkody w związku z nie prowadzeniem działalności przez Najemcę w czasie koniecznym do dokonania niezbędnych napraw lub usunięcia przyczyn lub skutków przerw w działalności;
 - 2) w związku z jakimikolwiek wypadkami, szkodami, uciążliwościami lub niewygodami doznanyymi przez Najemcę, jego pracowników lub gości lub Lokal, wynikającymi z działań lub zaniechań jakiegokolwiek innego najemcy GPN-T lub sąsiednich nieruchomości;
 - 3) za ewentualne szkody wyrządzone Najemcy w związku z użytkowaniem wewnętrznej sieci komputerowej;
 - 4) za korzyści jakie Najemca mógłby osiągnąć, w szczególności wyrównanie spodziewanych przez Najemcę zysków;
 - 5) za rzeczy Najemcy wniesione do Lokalu lub budynku, a także za systemy, instalacje lub urządzenia zainstalowane przez Najemcę lub na koszt Najemcy.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) uszkodzenia Przedmiotu Umowy powstałe na skutek działalności Najemcy lub osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz;
 - 2) wszelkie szkody cielesne i materialne poniesione przez jego klientów, personel, dostawców, jego samego i wszelkie inne osoby, spowodowane pożarem, wybuchem, zalaniem, kradzieżą lub innymi

A



- przyczynami, które wystąpią wewnątrz Lokalu, spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością, lub przez niego, jego personel i dostawców;
- 3) wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lub w miejscach użytku wspólnego, spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością, lub przez niego, jego personel i dostawców;
 - 4) stan zabezpieczenia przeciwpożarowego wynajmowanego Lokalu oraz za zapewnienie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

§10

[Czas trwania Umowy. Rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia _____ r. do dnia _____ r.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, ze skutkiem na dzień doręczenia Najemcy pisemnego oświadczenia Wynajmującego o rozwiązaniu Umowy, jeżeli Najemca dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień Umowy, w tym w szczególności:
 - 1) nie dokona w terminie wpłaty kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 6 ust. 11 lub nie uzupełni tej kaucji do pełnej wysokości na wezwanie Wynajmującego;
 - 2) nie przystąpi do odbioru Przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie lub odmówi dokonania odbioru z nieuzasadnionych przyczyn;
 - 3) nie będzie stosował się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa;
 - 4) będzie prowadził działalność w sposób uciążliwy dla innych najemców GPN-T lub Wynajmującego;
 - 5) dokona w Przedmiocie Umowy zmian mogących prowadzić do naruszenia jego substancji lub zmiany przeznaczenia;
 - 6) odda, bez uprzedniego zezwolenia Wynajmującego udzielonego na piśmie, Przedmiot Umowy lub jego część osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub w użyczenie;
 - 7) nie ustanowi zabezpieczenia zgodnie z Umową lub ustaleniami z Wynajmującym lub w jakikolwiek sposób spowoduje lub przyczyni się do niemożności, ograniczenia lub utrudnienia w dochodzeniu lub zaspokojeniu przez Wynajmującego z praw wynikających z ustanowionych zabezpieczeń;
 - 8) będzie korzystać z Przedmiotu Umowy w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy lub z przeznaczeniem oraz pomimo ostrzeżenia na piśmie nie zaprzestanie korzystać z Przedmiotu Umowy w taki sposób, lub w przypadku, gdy Najemca zaniedbuje Przedmiot Umowy w stopniu, który może spowodować jego uszkodzenie lub zniszczenie;
 - 9) nie przestrzega obowiązujących Regulaminów GPN-T;
 - 10) zalega z płatnościami w całości lub części czynszu najmu lub dzierżawy, w całości lub części opłat eksploatacyjnych, lub całości lub części innych należności wynikających z Umowy co najmniej za dwa pełne okresy płatności, i pomimo pisemnego wezwania nie uiścił zaległości w określonym terminie.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem Stron.



§ 11

[Ustanie stosunku Najmu. Wydanie Lokali]

1. W dniu ustania lub rozwiązania Umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Umowy wraz z kompletnym wyposażeniem (zgodnym z Protokołem Zdawczo-odbiorczym Lokalu - Załącznik nr 3 do Umowy), kluczami i kartami dostępowymi, w stanie niepogorszonym ponad normalne techniczne zużycie oraz na pisemne żądanie Wynajmującego przywrócić na własny koszt Przedmiot Umowy do stanu z dnia jego wydania Najemcy. W przypadku, gdy przywrócenie Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego wiązać się będzie z wykonaniem robót budowlanych wymagających zgłoszenia lub uzyskania zgód, pozwoleń lub decyzji o pozwoleniu na budowę, Najemca zobowiązany jest dokonać zgłoszenia lub uzyskać w/w zgody, pozwolenia lub decyzje własnym staraniem i na własny koszt i ryzyko.
2. Wynajmujący z własnej inicjatywy albo za swoją pisemną zgodą udzieloną na wniosek Najemcy, może odstąpić od obciążenia Najemcy obowiązkiem określonym w ust. 1 powyżej w zakresie dotyczącym przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego. W przypadku odstąpienia przez Wynajmującego od obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego, Najemcy nie przysługuje z tego tytułu zwrot kosztów wykonania prac adaptacyjnych i aranżacyjnych.
3. Zwrot Przedmiotu Umowy następuje na podstawie pisemnego Protokołu zdawczo-odbiorczego Lokalu. Jeżeli Najemca dokonywał ingerencji w systemy lub instalacje, w które wyposażony jest Lokal warunkiem przystąpienia przez Wynajmującego do odbioru Przedmiotu Najmu lub jego części jest uprzednie przywrócenie przez Najemcę systemów lub instalacji do stanu pierwotnego. W przypadku odstąpienia przez Wynajmującego od obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego, Najemcy nie przysługuje z tego tytułu zwrot kosztów wykonanych modernizacji systemów lub instalacji.
4. Strony zgodnie potwierdzają, że podpisanie przez Wynajmującego Protokołu zdawczo-odbiorczego Lokalu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, nie wyłącza możliwości zgłaszania przez Wynajmującego roszczeń do Najemcy w późniejszym terminie z tytułu wadliwego wykonania prac związanych z przywróceniem zwracanego Przedmiotu Najmu do jego stanu pierwotnego.
5. W przypadku, gdy Najemca bez względu na przyczynę nie przywróci do stanu pierwotnego Przedmiotu Umowy w terminie do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Wynajmującemu przysługuwać będzie prawo do samodzielnego przywrócenia stanu pierwotnego Przedmiotu Umowy na koszt i ryzyka Najemcy, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. Wszelkie koszty, które Wynajmujący poniesie z tytułu samodzielnego przywracania do stanu pierwotnego Przedmiotu Umowy, potrąci on z wpłaconej przez Najemcę kaucji.
6. Najemca zorganizuje na własny koszt usunięcie należących do niego przedmiotów bezpośrednio przed upływem terminu obowiązywania Umowy. Przedmioty Najemcy, które nie zostaną usunięte będą uznane za porzucone w rozumieniu art. 180 KC i przejdą na własność Wynajmującego z chwilą objęcia ich w posiadanie, co nie narusza uprawnienia Wynajmującego do usunięcia takich przedmiotów z Przedmiotu Najmu i ich przechowywania lub utylizacji na koszt Najemcy.



§ 12

[Bezumowne korzystanie]

1. Z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Umowy Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu opłatę miesięczną w wysokości dwukrotnej stawki czynszu obowiązującej bezpośrednio przed wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy w wypadku, jeżeli nie zwróci Wynajmującemu całego albo części Przedmiotu Umowy, w terminie wynikającym z § 10 lub § 1 Umowy.
2. Opłata z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Umowy naliczana jest począwszy od pierwszego dnia opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Umowy.

§ 13

[Adresy do korespondencji]

1. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego na piśmie o zmianie adresu siedziby/korespondencyjnego wskazanego na wstępie Umowy, w okresie od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia rozpoczęcia stosunku najmu z Wynajmującym.
2. W przypadku niezawiadomienia Wynajmującego na piśmie o zmianie adresu siedziby/korespondencyjnego i niewskazania adresu dla doręczeń, korespondencja wysłana na adres wskazany w Umowie jest uznana za skuteczną.

§ 14

[Poufność. Tajemnica przedsiębiorstwa.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych]

1. Każda ze Stron zobowiązuje się niniejszym do nie ujawniania i nie udostępniania osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, żadnych informacji i danych dotyczących, odpowiednio, Wynajmującego i Najemcy lub treści niniejszej Umowy, w szczególności danych finansowych, prawnych, technicznych, organizacyjnych, marketingowych i administracyjnych, za wyjątkiem udostępnienia Informacji Poufnych swoim doradcom prawnym, finansowym, pracownikom i kontrahentom, jeżeli będzie to niezbędne w celu realizacji niniejszej Umowy i zostaną oni zobowiązani do zachowania tych informacji w poufności. Informacje poufne stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
2. Strony zobowiązują się do zachowania wysokiej staranności przy zachowaniu w poufności i nieujawnianiu wszelkich informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, podmiotów powiązanych lub z nimi współpracujących.
3. W przypadku, niezamierzonego przez Stronę, wejścia w posiadanie jej materiałów, w szczególności dokumentów lub innych nośników informacji, przez drugą Stronę, jest ona zobowiązana do bezzwłocznego zwrotu tych materiałów i traktowania ich jak tajemnicy przedsiębiorstwa.
4. Strony oświadczają, że spełniają wymagania założone przez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej jako: „RODO”) oraz ustawę z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000) dalej: Ustawa. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić, aby jego podwykonawcy oraz pracownicy również zobowiązali się do przestrzegania przepisów RODO oraz Ustawy oraz że dane wizyjne przetwarzane



w związku ze stosowaniem przez Wynajmującego monitoringu powierzchni ogólnodostępnych nieruchomości określonej w § 1 przetwarzane będą zgodnie z RODO.

5. Z zastrzeżeniem treści ustępów poniższych, Strony potwierdzają, że Umowa nie implikuje przetwarzania danych osobowych poza danymi osobowymi sygnatariuszy i pracowników. W przypadku, gdy w trakcie wykonywania Umowy wymagane będzie powierzenie przetwarzania danych osobowych, Strony podpiszą aneks do Umowy regulujący takie przetwarzanie.
6. Niezależnie od powyższego, zgodnie z RODO, Strony informują się wzajemnie o przetwarzaniu danych osobowych sygnatariuszy Umowy, jak również każdego pracownika, który może być zaangażowany w wykonanie Umowy, w celu realizacji zobowiązań zawartych w niniejszym dokumencie. Obie Strony poinformują swoich sygnatariuszy i pracowników o przetwarzaniu ich danych osobowych przez drugą Stronę w celu realizacji Umowy, oraz aby każda ze Stron spełniała wymogi informacyjne w ramach obowiązujących przepisów dotyczących ochrony danych wobec takich sygnatariuszy i pracowników tj. z art. 13 lub 14 RODO. Informacja, o której mowa w niniejszym ust. powinna zawierać elementy określone w tym ust. oraz w ust. 7-11 poniżej.
7. Każda ze Stron jest administratorem danych osobowych drugiej Strony przekazanych w związku z realizacją umowy na podstawie prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez każdą ze Stron tj. realizacji ich statutowej działalności (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
8. Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom, z pomocą których Strona realizuje cele w tym podmiotom otrzymującym infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze, prawnicze. Podanie danych jest dobrowolne, stanowi wymóg zawarcia i realizacji Umowy. Dane osobowe mogą zostać udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów.
9. Możliwe jest zgłoszenie sprzeciwu wobec przetwarzania danych, żądania do nich dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przeniesienia. Dane przechowywane są przez czas trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń.
10. Podmiotowi danych osobowych przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
11. W przypadku wątpliwości dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Najemcę lub jego pracowników należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem:, tel.:, e-mail: W przypadku wątpliwości dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Wynajmującego należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych na adres: ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot tel.: 667 600 080, e-mail: rodo@strefa.gda.pl.

§ 15

[Postanowienia końcowe]

1. Każda zmiana postanowień Umowy - pod rygorem nieważności - wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stanie się nieważne lub nieskuteczne, nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia Lokalu.

l



5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

- 1) Załącznik 1 – Rzut Kondygnacji Budynku „A” GPN-T – Rzut Lokali,
- 2) Załącznik 2 – Wykaz sprzętu stanowiącego infrastrukturę Laboratorium Ochrony Środowiska,
- 3) Załącznik 3 – Protokół zdawczo – odbiorczy Lokalu,
- 4) Załącznik 4 – Regulamin GPN-T,
- 5) Załącznik 5 – Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis,
- 6) Załącznik 6 – Oświadczenie o otrzymanej pomocy de minimis,
- 7) Załącznik 7 – Zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis,
- 8) Załącznik 8 – Oświadczenie dotyczące otrzymywania faktur drogą elektroniczną.

WYNAJMUJĄCY [PSSE]

NAJEMCA [_____]

RADCA PRAWNY

Magdalena Kowalczyk



WZÓR UMOWY

UMOWA NAJMU I DZIERŻAWY NR PSSE/____

ZAWARTA BEZ POMOCY DE MINIMIS/PO STAWKACH RYNKOWYCH

zawarta w dniur. w Gdańsku pomiędzy:

- 1) Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną sp. z o.o. z siedzibą w Sopocie (81-703), przy ul. Władysława IV nr 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000033744, NIP 5880019192, REGON 190315182, kapitał zakładowy 376.603.000,00 zł w całości wpłacony, zwaną dalej: „Wynajmującym”,
reprezentowaną przez:

.....

a

- 2) [DANE NAJEMCY]

.....
zwaną/zwanym dalej: „Najemcą”
reprezentowaną przez:

.....
łącznie zwanych: „Stronami”

o następującej treści:

§ 1

[Postanowienia ogólne]

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem poniższych nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych położonych w Gdańsku, przy ul. Trzy Lipy 3:
- a) działka nr 693/1, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - b) działka nr 693/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk
 - dla których Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział III Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00064044/9,
 - c) działka nr 684/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - d) działka nr 685/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - e) działka nr 686, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - f) działka nr 687/2, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - g) działka nr 687/3, obręb ewidencyjny 064 Gdańsk,
 - dla których Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, Wydział III Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00187926/4,
- na których zlokalizowany jest Gdański Park Naukowo-Technologiczny im. Profesora Hilarego Koprowskiego (dalej jako: „GPN-T”).

h



2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem specjalistycznych urządzeń badawczych wraz z meblami, będących wyposażeniem Laboratorium Ochrony Środowiska. Szczegółowy wykaz sprzętu stanowiącego infrastrukturę Laboratorium Ochrony Środowiska stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2

[Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem niniejszej Umowy (dalej jako: „Umowa” lub „Przedmiot Umowy”) jest:
- 1) Najem powierzchni użytkowej, na którą składają się pomieszczenia przypisane do Laboratorium Ochrony Środowiska:
 - a) **pomieszczenia laboratoryjne** o łącznej powierzchni **275,39 m²** oznaczone numerami:
 - GPNT/A/A15 o powierzchni 27,34 m²,
 - GPNT/A/B4.1 o powierzchni 32,30 m²,
 - GPNT/A/B4.4 o powierzchni 24,48 m²,
 - GPNT/A/B5 o powierzchni 19,64 m²,
 - GPNT/A/B10.1 o powierzchni 23,95 m²,
 - GPNT/A/B10.2 o powierzchni 36,44 m²,
 - GPNT/A/B11.1 o powierzchni 10,73 m²,
 - GPNT/A/B12.2 o powierzchni 16,17 m²,
 - GPNT/A/B12.4 o powierzchni 26,86 m²,
 - GPNT/A/A12.6 o powierzchni 10,92 m²,
 - GPNT/A/A12.7 o powierzchni 4,38 m²,
 - GPNT/A/A13.1 o powierzchni 18,98 m²,
 - GPNT/A/A13.2 o powierzchni 23,20 m².
 - b) **pomieszczenia socjalne** o łącznej powierzchni **32,54 m²** oznaczone numerami:
 - GPNT/A/B8.1 o powierzchni 4,68 m²,
 - GPNT/A/B8.2 o powierzchni 7,51 m²,
 - GPNT/A/B9.2 o powierzchni 8,8 m²,
 - GPNT/A/B9.3 o powierzchni 4,82 m²,
 - GPNT/A/B9.4 o powierzchni 6,73 m².
 - c) **powierzchnia biurowa** oznaczona numerem GPNT/A/B11.2 o łącznej powierzchni **17,69 m²**;
 - d) **powierzchnia korytarza** oznaczona numerem GPNT/A/3.8.1 o powierzchni **60,84 m²** przeznaczona do wyłącznego użytku przez Najemcę.
dalej jako: „Lokal” lub „Przedmiot Najmu” przeznaczone do wyłącznego użytku przez Najemcę, zlokalizowane na drugim piętrze w Budynku „A” GPN-T. Przedmiot Najmu został zaznaczony na rzucie kondygnacji budynku (stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy). Poza Lokalem, Najemcy przysługuje prawo do stałego korzystania z części wspólnych Budynku „A” GPN-T takich jak: klatki schodowe, pomieszczenia sanitarne, socjalno-bytowe, ciągi komunikacyjne, patia, windy, itp.
 - 2) Dzierżawa specjalistycznych urządzeń badawczych wraz z meblami (dalej jako: „Infrastruktura badawcza”), stanowiące wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska. Szczegółowy wykaz sprzętu stanowiącego infrastrukturę Laboratorium Ochrony Środowiska stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.

h



2. Najemca oświadcza, iż przed zawarciem Umowy miał możliwość dokonania własnych pomiarów faktycznej powierzchni Lokalu, wobec czego uznaje powierzchnię wskazaną w § 2 ust. 1) lit. a-d Umowy za rozstrzygającą i obowiązującą dla Stron i nie wnosi uwag.
3. Najemca oświadcza, że w wynajmowanym Lokalu prowadzić będzie działalność badawczo-wdrożeniową z zakresu ochrony środowiska. Laboratorium ma za zadanie podwyższenie jakości usług analitycznych w tej dziedzinie. Działalność Laboratorium pozwoli na rozszerzenie zakresu wykonywanych prac naukowo-badawczych i opracowań, umożliwiając uczestnictwo w innowacyjnych programach i projektach badawczych z zakresu ochrony środowiska, obejmujących w szczególności:
 - a) monitoring wód podziemnych i powierzchniowych,
 - b) ekspertyzy odpadów przemysłowych i osadów dennych,
 - c) ocenę oddziaływania na środowisko obiektów uciążliwych,
 - d) badania technologiczne oczyszczania ścieków metodami chemicznymi,
 - e) przeglądy ekologiczne,
 - f) testowanie technologiczne urządzeń oczyszczalni ścieków i stacji uzdatniania wody,
 - g) sporządzanie operatów wodno-prawnych.Najemca w ramach działalności Laboratorium ma także za zadanie rozszerzenie współpracy z przedsiębiorstwami, w tym podmiotami działającymi w GPN-T.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo ze stanem ilościowym oraz technicznym Infrastruktury badawczej, która stanowi wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
5. Zmiana rodzaju prowadzonej działalności w Lokalu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3

[Wydanie Przedmiotu Umowy]

1. Wydanie Najemcy Przedmiotu Umowy nastąpi w terminie do dnia [DATA WYDANIA], na podstawie pisemnego Protokołu zdawczo – odbiorczego Lokalu, który stanowi Załącznik nr 3 do Umowy.
2. Najemca oświadcza, że dokonał oględzin nieruchomości – Budynek „A” położonej w Gdańsku przy ul. Trzy Lipy 3, zrealizowanych części wspólnych, Lokalu i elementów jego otoczenia, zapoznał się z ich usytuowaniem, parametrami, ograniczeniami. Najemca oświadcza, że powyższe akceptuje i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do powierzania wykonywania zobowiązań objętych Umową osobom trzecim, a także przenoszenia praw lub obowiązków objętych Umową na osoby trzecie. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego przenieść swoich wierzytelności wobec Wynajmującego na osoby trzecie.
4. Najemca w dniu wydania Przedmiotu Umowy dokona sprawdzenia stanu technicznego, w tym prawidłowości funkcjonowania instalacji i systemów, w które Lokal został wyposażony.

h



5. W przypadku nieuzasadnionej odmowy odbioru przez Najemcę części lub całości Przedmiotu Umowy w terminie określonym w ust. 1 powyżej, Wynajmujący uprawniony jest do wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym na zasadach określonych w § 10 ust. 2 Umowy.

§ 4

[Zobowiązania Najemcy]

Najemca zobowiązuje się do:

- 1) korzystania z Przedmiotu Umowy wyłącznie w celu prowadzenia w nim działalności wskazanej w § 2 ust. 3 Umowy. Najemca będzie używał Lokalu oraz Infrastruktury badawczej w sposób odpowiadający ich właściwościom i przeznaczeniu oraz zgodnie z postanowieniami Umowy, utrzymywał Lokal oraz Infrastrukturę badawczą w należyтым stanie, korzystał w sposób nieutrudniający lub niezakłócający korzystania przez Wynajmującego lub inne osoby;
- 2) sporządzenia Oferty Laboratorium Ochrony Środowiska uwzględniającej cennik wykonywanych w Laboratorium usług w terminie do 12 dni od podpisania Umowy. Dokument powinien być zaakceptowany przez Wynajmującego. Oferta zostanie opublikowana na stronie internetowej Wynajmującego;
- 3) wyznaczenia osoby do kontaktu z Wynajmującym, która będzie odpowiedzialna za realizację Umowy. W przypadku nieobecności tej osoby, Najemca wyznaczy osobę zastępującą i poinformuje niezwłocznie o tym Wynajmującego;
- 4) oprowadzenia grupy wizytującej po Laboratorium oraz przedstawienia swojej działalności i oferty podczas organizowanych przez Wynajmującego wizyt studyjnych. Wynajmujący zakłada taką możliwość 4 razy w roku kalendarzowym. Wynajmujący zgłosi się z przynajmniej 5-dniowym wyprzedzeniem do Najemcy przy ustalaniu terminu takiej wizyty;
- 5) przeprowadzenia na rzecz Wynajmującego lekcji pokazowych dla dzieci i młodzieży z zakresu ochrony środowiska. Wynajmujący zakłada taką możliwość 2 razy w kwartale, tj. 8 lekcji w roku kalendarzowym. Wynajmujący zgłosi się z przynajmniej 5 dniowym wyprzedzeniem do Najemcy przy ustalaniu terminu zajęć;
- 6) uzgadniania z Wynajmującym wszelkich prac projektowych lub wykonawczych dotyczących zmian Lokalu. W szczególności prace adaptacyjne i aranżacje wykończeniowe muszą być uzgadniane przez Najemcę z Wynajmującym przed przystąpieniem do ich realizacji. Najemca jest zobowiązany przedstawić Wynajmującemu wymagane projekty oraz uzyskać jego uprzednią pisemną zgodę na przeprowadzenie prac. Najemca zobowiązany jest przeprowadzić prace adaptacyjne i aranżacje wykończeniowe pod nadzorem Wynajmującego lub osoby przez niego wskazanej w oparciu o zaakceptowany na piśmie przez Wynajmującego projekt oraz uzyskać i przedstawić na własny koszt Wynajmującemu wszelkie wymagane prawem atesty i świadectwa materiałów, urządzeń i osprzętu, które mogłyby warunkować dopuszczenie Lokalu lub Budynku „A”, w którym Lokal się mieści, do użytkowania. Prace adaptacyjne i indywidualne aranżacje wnętrza w zakresie projektowym i wykonawczym Najemca wykonuje własnym staraniem oraz na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność, a także na swój koszt uzyskać wszelkie, a przewidziane przepisami prawa decyzje, pozwolenia i uzgodnienia niezbędne dla przeprowadzenia prac i użytkowania Lokalu po zakończeniu prac;

h



- 7) w przypadku, gdy podjęcie lub prowadzenie przez Najemcę określonej działalności w Lokalu lub dostosowanie Lokalu do tej działalności lub występowanie Najemcy w określonym charakterze (np. przedsiębiorcy, pracodawcy) wymaga w szczególności:
- sporządzenia lub stosowania odpowiednich projektów, planów, procedur,
 - uzyskania koncesji, zezwolenia, pozwolenia, dopuszczenia, uzgodnienia, ustalenia, zaopiniowania, zgłoszenia lub innej formy wypowiedzenia się przez właściwe władze, organy lub instytucje,
 - wydania odpowiednich aktów prawa zakładowego (wewnętrznego Najemcy), w tym ustalenia porządku i organizacji pracy lub stosowania odpowiednich procedur,
 - spełnienia odpowiednich wymogów lub warunków, stosowania określonych środków, w szczególności w zakresie środowiska, porządku i/lub organizacji pracy (w tym zakresie bezpieczeństwa i higieny oraz ochrony zdrowia i życia pracowników, włączając w to warunki dotyczące pomieszczeń pracy, maszyn, urządzeń technicznych i narzędzi pracy),
 - podjęcia lub prowadzenia innych koniecznych lub potrzebnych czynności.
- Najemca zobowiązuje się do wykonania powyższych czynności we własnym zakresie, na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność. Wynajmujący nie odpowiada za działania lub zaniechania Najemcy w tym zakresie;
- 8) utrzymywania Przedmiotu Umowy w stanie nie pogorszym ponad normalne techniczne zużycie oraz jego ochrony i należytego zabezpieczenia przez cały okres trwania Umowy;
- 9) stosowania się do ogólnie obowiązujących zasad współżycia społecznego;
- 10) stosowania się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych, oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa oraz ponoszenia odpowiedzialności za naruszenie powyższych przepisów oraz przestrzegania wydawanych w tym zakresie zarządzeń i wskazówek Wynajmującego;
- 11) zapewnienia osób dysponujących odpowiednią wiedzą, kwalifikacjami i doświadczeniem do prowadzenia badań naukowych oraz personelu doświadczonego w obsłudze Infrastruktury badawczej przekazanej w ramach konkursu przez cały okres trwania Umowy. Wynajmujący może żądać od Najemcy pisemnego udokumentowania wskazanych kwalifikacji;
- 12) zapoznania wszystkich pracowników z przepisami dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej, instrukcją bezpieczeństwa pożarowego, rozmieszczeniem podręcznego sprzętu gaśniczego, urządzeń przeciwpożarowych i zasadami jego użycia, sygnałami alarmowymi, drogami i środkami do ewakuacji oraz zasadami jej prowadzenia. Zapoznanie to winno zostać potwierdzone pisemnym oświadczeniem Najemcy i pracowników Najemcy, a następnie udostępnione do wglądu Wynajmującego na każde jego żądanie;
- 13) Najemca zobowiązuje swoich pracowników w szczególności do:
- udziału w instruktażu z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz poddawaniu się określonym sprawdzianom wiedzy w tym przedmiocie,
 - dbania o należyty stan techniczny powierzonych urządzeń, aparatur, narzędzi i sprzętu oraz do przestrzegania zasad i warunków bezpiecznej ich eksploatacji,
 - dbania o ład i porządek w miejscu pracy,
 - powiadamiania niezwłocznie swoich przełożonych o zauważonych w miejscu pracy zagrożeniach stanu bezpieczeństwa pożarowego.



- 14) niezwłocznego informowania Wynajmującego o każdej sytuacji, która może powodować zagrożenia bezpieczeństwa pożarowego;
- 15) wyposażenia na własny koszt Lokalu w podręczny sprzęt gaśniczy oraz utrzymywania go zgodnie z obowiązującymi przepisami p-poż;
- 16) niedokonywania w Lokalu żadnych zmian mogących prowadzić do zmiany jego substancji lub zmiany jego przeznaczenia, bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego; przez powyższe rozumie się w szczególności wszelkie adaptacje budowlane, przebudowę pomieszczeń, jak również wszelkie zmiany w instalacjach dostarczających media do Lokalu;
- 17) dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego, przeglądów, napraw, konserwacji i bieżących remontów związanych z korzystaniem przez Najemcę z Lokalu i niezbędnych dla utrzymania Lokalu w stanie niepogorszonym ponad normalne techniczne zużycie;
- 18) Najemca zobowiązany jest do prowadzenia rejestru/stosownej dokumentacji zawierającej informacje o dokonanych naprawach i serwisach poszczególnych urządzeń Infrastruktury badawczej;
- 19) powstrzymania się od prowadzenia działalności w sposób uciążliwy dla innych najemców lub Wynajmującego;
- 20) dokonywania wszelkich płatności w terminach wskazanych w Umowie;
- 21) Najemca zobowiązuje się do nieoddawania – bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego – Lokalu ani jego części oraz Infrastruktury badawczej w podnajem lub dzierżawę, do korzystania oraz nieużyczania osobie trzeciej Lokalu ani jego części oraz Infrastruktury badawczej w jakiegokolwiek formie;
- 22) utrzymywania porządku i czystości w Lokalu; Najemca we własnym zakresie i na własny koszt zorganizuje gromadzenie, wywóz i utylizację odpadów technologicznych;
- 23) posiadania, utrzymywania oraz ponoszenia kosztów (poprzez regularne opłacanie składek) ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na zabezpieczenie roszczeń osób trzecich, wynikających z uszkodzenia ciała, utraty lub uszkodzenia mienia, a suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia mienia wynosić będzie co najmniej 500.000,00 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych 00/100). Polisa taka zawierać będzie tzw. „Klauzulę OC najemcy”. Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w zdaniu poprzednim, zostanie zawarta i przedstawiona Wynajmującemu nie później niż w terminie 14 dni od wydania Przedmiotu Umowy, a w kolejnych latach – przed upływem ważności poprzedniej polisy;
- 24) przestrzegania Regulaminu stanowiącego Załącznik nr 4, Umowy obowiązującego na terenie GPN-T- zmiana Regulaminów obowiązujących w GPN-T nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy. Zmiana Regulaminów obowiązuje Najemcę od dnia jej zakomunikowania Najemcy w drodze informacji e-mail;
- 25) udzielania na żądanie Wynajmującego informacji, składania raportów i wypełniania ankiet dotyczących działalności Najemcy na terenie GPN-T;
- 26) zaakceptowania faktu świadczenia usług administrowania wewnętrzną siecią komputerową na terenie GPN-T przez podmiot wybrany w trybie odrębnego postępowania przez Wynajmującego;
- 27) niewnoszenia na teren GPN-T ani zezwalania na takie wnoszenie lub umieszczanie żadnych związków, substancji, materiałów, urządzeń lub rzeczy niebezpiecznych, których posiadanie lub



przechowywanie jest zakazane przez przepisy prawa lub zagraża życiu lub zdrowiu. Najemca nie będzie też ich wykorzystywał, ani zezwalał na ich wykorzystywanie, nie będzie ich przechowywał trwale lub czasowo ani zezwalał na takie ich przechowywanie; Strony oświadczają, że jakiegokolwiek inne postanowienia w tym zakresie będą przedmiotem odrębnego Aneksu do Umowy;

- 28) zabezpieczenia i chronienia Wynajmującego od wszelkich roszczeń, procesów sądowych i postępowań wynikających lub związanych z jakimkolwiek zanieczyszczeniem, stratami lub uszkodzeniami spowodowanymi przez materiały niebezpieczne, znajdujące się na terenie Lokalu;
- 29) umożliwienia równego dostępu do Lokalu oraz Infrastruktury badawczej Laboratorium innym przedsiębiorcom w celu zapewnienia równego dostępu wszystkim przedsiębiorcom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną¹¹. W takim przypadku Wynajmujący będzie odpowiedzialny za podpisanie odrębnej Umowy z danym przedsiębiorcą na wynajem Infrastruktury badawczej stanowiącej wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska, a także za wystawienie mu Zaświadczenia o pomocy de minimis. Przedsiębiorca ten będzie zobligowany do ubezpieczenia przekazanej Infrastruktury badawczej na cały okres trwania Umowy. Przekazanie oraz odbiór Infrastruktury badawczej będzie poprzedzone podpisaniem Protokołu zdawczo-odbiorczego pomiędzy Wynajmującym a Najemcą, a także pomiędzy Wynajmującym a danym przedsiębiorcą. Wynajmujący będzie odpowiedzialny za ewidencjonowanie i rozliczanie pomocy de minimis udzielonej przedsiębiorcom na wynajem specjalistycznych urządzeń badawczych znajdujących się w Laboratorium, zgodnie z przepisami prawa krajowego i unijnego;
- 30) umożliwienia równego dostępu innym przedsiębiorcom w celu zapewnienia równego dostępu wszystkim przedsiębiorcom prowadzącym działalność badawczą, rozwojową lub innowacyjną do usług, szkoleń, wartości niematerialnych i prawnych nabytych w ramach projektu „Gdański Park Naukowo-Technologiczny – Etap III”, współfinansowanego z Działania 5.3 Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013;
- 31) umożliwienia dostępu do Lokalu i Infrastruktury badawczej Laboratorium Wynajmującemu, uczestnikom wizyt studyjnych, dzieciom i młodzieży w ramach organizowanych przez Wynajmującego wizyt studyjnych i lekcji pokazowych z zakresu ochrony środowiska;
- 32) umożliwienia Wynajmującemu wstępu do Lokalu w zwyczajnych godzinach pracy Najemcy i za wcześniejszym powiadomieniem oraz w obecności Najemcy, lub też w przypadkach nagłych - w każdym czasie i bez wcześniejszego powiadomienia, o ile okaże się to niezbędne, w szczególności dla zapewnienia bezpieczeństwa, ratowania życia i zdrowia ludzi albo zapobieżenia lub umniejszenia rozmiaru szkody majątkowej;
- 33) umożliwienia dostępu do Lokalu i Infrastruktury badawczej Wynajmującemu w celu sprawdzenia stanu technicznego przekazanej Infrastruktury badawczej;
- 34) umożliwienia dostępu do Lokalu i Infrastruktury badawczej Laboratorium Wynajmującemu lub właściwym służbom Lokal w celu konieczności dokonania naprawy, usunięcia awarii lub remontów, które obciążają Wynajmującego, na czas niezbędny do wykonania naprawy lub usunięcia awarii, po uprzednim ustaleniu dnia i czasokresu dokonania naprawy lub usunięcia awarii, a w przypadkach

¹¹ Podstawa: §7 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 8 grudnia 2014 r. w sprawie udzielania przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości pomocy finansowej na wspieranie ośrodków innowacyjności w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka, 2007-2013 (Dz. U. z 2014 r. poz. 1869).



nagłych po niezwłocznym powiadomieniu Najemcy o takiej potrzebie interwencji i zapewnieniu możliwości zorganizowania przez Najemcę obecności osoby reprezentującej Najemcę. Wynajmujący dołoży wszelkich starań, aby korzystanie z prawa wstępu odbywało się w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla Najemcy. W przypadku konieczności przeniesienia Najemcy do innego lokalu na czas trwania naprawy, usunięcia awarii lub remontu Strony uprzednio ustalą warunki przeniesienia, na koszt Wynajmującego, do lokalu zastępczego bez odszkodowania, na ustalony uprzednio czas trwania wyżej wymienionych prac.

§ 5

[Zobowiązania Wynajmującego]

1. Wynajmujący zobowiązuje się do:

- 1) wydania Przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w § 3 ust. 1 Umowy, po podpisaniu przez Strony Protokołu zdawczo-odbiorczego Lokalu, którego wzór stanowi Załącznik nr 3 do Umowy. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część Umowy;
- 2) zapewnienia swobodnego dostępu do Lokalu klientom/gościom oraz pracownikom Najemcy, codziennie, o każdej porze, przy czym Najemca ponosi koszt wydania duplikatów lub kolejnych egzemplarzy kluczy i kart dostępu;
- 3) zapewnienia stałej możliwości korzystania z Lokalu w sposób właściwy dla wykonywania w Lokalu pracy biurowej (w szczególności zgodnie z warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami p.poż.), a także korzystania nieutrudnianego lub niezakłócanego przez Wynajmującego lub inne osoby korzystające z pomieszczeń w budynku, w którym znajduje się Lokal;
- 4) umieszczenia nazwy Najemcy na tablicach informacyjnych i kierunkowych wewnątrz budynku zgodnie z systemem informacyjnym obowiązującym na terenie GPN-T; treść, jaka winna się znaleźć na wspomnianych tablicach, zostanie uzgodniona z Najemcą;
- 5) ponoszenia opłat z tytułu podatku od nieruchomości;
- 6) naprawy i konserwacji, utrzymania części wspólnych nieruchomości – Budynek „A” GPN-T, tj.: otoczenia budynku, parkingów, holi, wind, klatek schodowych, ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń socjalnych, dróg, wspólnych części budowlanych: ścian nośnych, fasad, fundamentów, dachu, sieci, itp., wspólnych urządzeń i instalacji budynkowych;
- 7) wywozu śmieci i nieczystości, z zastrzeżeniem § 4 pkt 22;
- 8) ubezpieczenia Przedmiotu Umowy od ognia i innych zdarzeń losowych.

§ 6

[Czynsz i inne obciążenia]

1. Z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości:

- 1) za najem pomieszczeń użytkowych przypisanych do Laboratorium Ochrony Środowiska, tj. pomieszczeń laboratoryjnych o łącznej powierzchni 275,39 m², pomieszczeń socjalnych o łącznej powierzchni 32,54 m², powierzchni biurowej o łącznej powierzchni 17,69 m², powierzchni korytarza o powierzchni 60,84 m²:

M



..... **zł netto** za miesiąc (słownie: 00/100).

- 2) za dzierżawę specjalistycznych urządzeń badawczych wraz z meblami stanowiących wyposażenie Laboratorium Ochrony Środowiska:

..... **zł netto** za miesiąc (słownie: 00/100).

Czynsz zostanie powiększony o podatek od towarów i usług VAT w należnej ustawowo wysokości.

2. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego należności z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych nieruchomości - Budynek „A” GPN-T w formie miesięcznego ryczałtu ustalonego w wysokości **16 zł netto** (słownie: szesnaście złotych 00/100) powiększonej o należny podatek VAT, za każdy metr kwadratowy Lokalu.
3. Najemca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur VAT drogą elektroniczną na wskazany przez siebie adres e-mail. Oświadczenie w tym przedmiocie stanowi Załącznik nr 5 do Umowy.
4. Czynsz i należność z tytułu eksploatacji i utrzymania części wspólnych Lokalu w Budynku „A” GPN-T płatne są za okres od dnia wydania Najemcy Przedmiotu Umowy na podstawie Protokołu zdawczo-odbiorczego, z góry, w terminie 14 (czternaście) dni od daty wystawienia faktury VAT, na rachunek wskazany na fakturze. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Wynajmującego.
5. Niezależnie od należności wymienionych w § 6 ust. 1 i 2 Umowy, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego należności z tytułu ogrzewania, energii elektrycznej, zużycia wody i odprowadzenia ścieków, wywozu odpadów. Zapłata należności z tytułu korzystania z ww. mediów następować będzie w wysokości wynikającej ze wskazań odpowiedniego licznika lub w przypadku gdy wynajęty Lokal nie będzie wyposażony w urządzenie pomiarowe dla określanego składnika mediów – na podstawie rozliczenia faktycznych kosztów tych mediów ponoszonych na nieruchomości, proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni, z zastrzeżeniem, iż w przypadku braku lub niesprawnie działających liczników wody rozliczenie wody będzie następować zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz. U. Nr 8, poz. 70). Rozliczenia dokonywane będą w okresach miesięcznych. Płatność następować będzie na podstawie wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT w terminie 14 (czternaście) dni od jej wystawienia, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze VAT.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktury VAT Najemca zobowiązany jest zapłacić dodatkowo odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Usługi sprzątnięcia, wywozu i utylizacji odpadów, które nie mogą być wyprowadzane do ścieków, Najemca załatwia we własnym zakresie. Opłaty związane z korzystaniem z połączeń telekomunikacyjnych, korzystaniem z Internetu oraz opłaty za sprzątnięcie Lokalu będą płatne przez Najemcę bezpośrednio dostawcy takich świadczeń.
8. Od 01 marca każdego roku stawka czynszu oraz stawka z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości – Budynek „A” GPN-T ulegać będzie corocznej waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (dalej jako: „Wskaźnik”), ogłaszany przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy. Waloryzacja nie wymaga zmiany Umowy i dokonywana będzie przez Wynajmującego w drodze zawiadomienia Najemcy przesyłanego do dnia 31 marca danego roku. Jeżeli w dacie ustalenia nowej stawki czynszu oraz należności z tytułu opłat związanych z eksploatacją i utrzymaniem części wspólnych nieruchomości Budynek „A” GPN-T zostanie określona

h



- wstępnie na podstawie ubiegłorocznego wskaźnika, a niezwłocznie po opublikowaniu pełnych danych wyliczone będą ich kwoty ostateczne. Wysokość czynszu nie będzie ulegała zmianie w danym roku w przypadku, gdy ogłoszony Wskaźnik będzie miał wartość ujemną lub równą zero.
9. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Wynajmującego kaucji gwarancyjnej w wysokości dwukrotności opłaty miesięcznej za czynsz wskazanej w § 6 ust. 1 oraz opłaty eksploatacyjnej wskazanej w § 6 ust. 2 w wysokości zł (słownie:..... złotych 00/100).
 10. Kaucja gwarancyjna zabezpiecza wszystkie roszczenia Wynajmującego, jakie mogą mu przysługiwać wobec Najemcy w związku z niewykonaniem lub nienależnym wykonaniem Umowy przez Najemcę, w tym w szczególności roszczenia o zapłatę czynszu najmu i dzierżawy, o przywrócenie Lokalu do stanu pierwotnego, o zapłatę odsetek z tytułu zaległych płatności, a także roszczenia o odszkodowanie za uszkodzenie, pogorszenia lub zniszczenie Przedmiotu Umowy.
 11. Wpłata kaucji gwarancyjnej nastąpi w ciągu 14 (czternaście) dni od dnia podpisania Umowy, na poniższy rachunek bankowy Wynajmującego: BRE Bank o/Gdańsk 72 1140 1065 0000 3893 8100 1001. Kwota objęta kaucją gwarancyjną pozostaje do dyspozycji Wynajmującego przez cały okres obowiązywania Umowy.
 12. Wynajmującemu przysługuje prawo zaspokojenia roszczeń bezpośrednio z kaucji gwarancyjnej, po bezskutecznym upływie 14-dniowego terminu wyznaczonego Najemcy na zaspokojenie zgłoszonego roszczenia.
 13. Zwrot kaucji w wysokości nominalnej nastąpi w terminie 30 dni od dnia rozwiązania Umowy i przekazania Przedmiotu Umowy Wynajmującemu, pod warunkiem zaspokojenia przez Najemcę wszystkich roszczeń wynikających z niniejszej Umowy.
 14. Najemca może, według swojego wyboru, w terminie przewidzianym na uiszczenie kaucji gwarancyjnej, doręczyć Wynajmującemu nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Wynajmującego gwarancję bankową na zabezpieczenie roszczeń, o których mowa w § 6 ust. 12.
 15. Gwarancja bankowa, o której mowa powyżej:
 - 1) będzie Wystawiona przez bank zaakceptowany na piśmie przez Wynajmującego,
 - 2) będzie gwarantowała wypłatę kwot wyrażonych w złotych polskich,
 - 3) wygaśnie nie wcześniej niż 30 dni po upływie okresu obowiązywania Umowy,
 - 4) będzie płatna na pierwsze pisemne żądanie Wynajmującego, bez konieczności przedstawiania dodatkowych dokumentów,
 - 5) będzie zezwalała na częściowe wypłaty,
 - 6) będzie przenaszalna przez Wynajmującego wraz cesją praw z Umowy na rzecz nabywcy Nieruchomości lub banków finansujących Wynajmującego.
 16. Do gwarancji bankowej odpowiednie zastosowanie znajdują postanowienia Umowy dotyczące kaucji gwarancyjnej.
 17. Za każdym razem, gdy Wynajmujący skorzysta ze środków zdeponowanych jako kaucja, Najemca w ciągu 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego przywróci kaucję do obowiązującej wysokości pod rygorem wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym.

M



§ 7

[Nakłady]

Najemcy nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na Przedmiot Umowy, chyba że Strony postanowią inaczej w drodze odrębnej pisemnej Umowy.

§ 8

[Utrzymanie Przedmiotu Umowy. Obowiązek zawiadomienia]

1. Niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy i przepisów prawa, Wynajmujący ma prawo do:
 - 1) dokonywania ulepszeń, przeróbek, adaptacji lub innych zmian w wykończeniu, aranżacji lub wystroju powierzchni wspólnych nieruchomości - Budynek „A” GPN-T, w tym systemów, instalacji lub urządzeń, o ile jest to konieczne lub potrzebne dla zapewnienia właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości oraz zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika i właściwej eksploatacji nieruchomości w tym bieżącego administrowania nieruchomością, jak również dla czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do uzasadnionego inwestowania w tę nieruchomość;
 - 2) żądania od Najemcy informacji, dokumentów lub innych materiałów w zakresie niezbędnym do ustalenia kondycji lub wiarygodności majątkowej lub finansowej Najemcy, o ile Najemca opóźnia się z płatnością całości lub części czynszu lub innych należności lub roszczeń Wynajmującego wynikających ze stosunków objętych Umową za jeden okres płatności;
 - 3) monitorowania, kontroli i windykacji należności wynikających ze stosunków objętych Umową także przez powierzenie tych czynności osobom trzecim (nie wyłączając z tego ich cesji na osoby trzecie), w tym udostępniania informacji, danych lub dokumentów;
 - 4) żądania od Najemcy zabezpieczeń w zakresie dotyczącym płatności należności Wynajmującego objętych Umową, przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego, utrzymania Lokalu w należytych stanie, szkód poniesionych przez Wynajmującego, a także innych pretensji jeżeli wynikają one ze stosunków objętych Umową, w tym prawo do żądania zmiany już ustanowionych zabezpieczeń oraz korzystania z przysługującego Wynajmującemu ustawowego prawa zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu Najmu dla zabezpieczenia czynszu lub innych opłat wynikających z Umowy.

§ 9

[Odpowiedzialność]

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy, jeżeli jest to następstwem:
 - 1) decyzji i orzeczeń władz, sądów, organów administracji państwowej, samorządowej lub innych właściwych organów uniemożliwiających w sposób trwały lub czasowy korzystanie z Przedmiotu Najmu lub braku decyzji i orzeczeń w/w podmiotów umożliwiających korzystanie z Przedmiotu Najmu;
 - 2) zdarzeń siły wyższej, w szczególności takich jak: katastrofy, klęski żywiołowe, pożary, zalania, wojny, strajki, niepokoje i zaburzenia publiczne, itp. oraz warunki atmosferyczne uniemożliwiające w sposób trwały lub czasowy korzystanie z Przedmiotu Najmu.





2. Wynajmujący ponadto nie ponosi odpowiedzialności:
 - 1) za przerwy w działalności Najemcy ani za szkody z tym związane, jeżeli nie powstały one z winy Wynajmującego, wymianę lub naprawę ruchomości Najemcy (w tym między innymi zapasów, urządzeń handlowych,umeblowania oraz innych ruchomości), ani ulepszeń zainstalowanych przez Najemcę w Przedmiocie Umowy, szkody w związku z nie prowadzeniem działalności przez Najemcę w czasie koniecznym do dokonania niezbędnych napraw lub usunięcia przyczyn lub skutków przerw w działalności;
 - 2) w związku z jakimikolwiek wypadkami, szkodami, uciążliwościami lub niewygodami doznanyymi przez Najemcę, jego pracowników lub gości lub Lokal, wynikającymi z działań lub zaniechań jakiegokolwiek innego najemcy GPN-T lub sąsiednich nieruchomości;
 - 3) za ewentualne szkody wyrządzone Najemcy w związku z użytkowaniem wewnętrznej sieci komputerowej;
 - 4) za korzyści jakie Najemca mógłby osiągnąć, w szczególności wyrównanie spodziewanych przez Najemcę zysków;
 - 5) za rzeczy Najemcy wniesione do Lokalu lub budynku, a także za systemy, instalacje lub urządzenia zainstalowane przez Najemcę lub na koszt Najemcy.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za:
 - 1) uszkodzenia Przedmiotu Umowy powstałe na skutek działalności Najemcy lub osób działających w jego imieniu lub na jego rzecz;
 - 2) wszelkie szkody cielesne i materialne poniesione przez jego klientów, personel, dostawców, jego samego i wszelkie inne osoby, spowodowane pożarem, wybuchem, zalaniem, kradzieżą lub innymi przyczynami, które wystąpią wewnątrz Lokalu, spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością, lub przez niego, jego personel i dostawców;
 - 3) wszelkie szkody wyrządzone innym użytkownikom lub w miejscach użytku wspólnego, spowodowane bezpośrednio lub pośrednio jego działalnością, lub przez niego, jego personel i dostawców;
 - 4) stan zabezpieczenia przeciwpożarowego wynajmowanego Lokalu oraz za zapewnienie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

§10

[Czas trwania Umowy. Rozwiązanie Umowy ze skutkiem natychmiastowym]

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia _____ r. do dnia _____ r.
2. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, ze skutkiem na dzień doręczenia Najemcy pisemnego oświadczenia Wynajmującego o rozwiązaniu Umowy, jeżeli Najemca dopuszcza się naruszenia istotnych postanowień Umowy, w tym w szczególności:
 - 1) nie dokona w terminie wpłaty kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 6 ust. 11 lub nie uzupełni tej kaucji do pełnej wysokości na wezwanie Wynajmującego;
 - 2) nie przystąpi do odbioru Przedmiotu Umowy w wyznaczonym terminie lub odmówi dokonania odbioru z nieuzasadnionych przyczyn;
 - 3) nie będzie stosował się do obowiązujących przepisów technicznych, przeciwpożarowych, sanitarnych oraz innych ogólnie obowiązujących przepisów prawa;



- 4) będzie prowadził działalność w sposób uciążliwy dla innych najemców GPN-T lub Wynajmującego;
 - 5) dokona w Przedmiocie Umowy zmian mogących prowadzić do naruszenia jego substancji lub zmiany przeznaczenia;
 - 6) odda, bez uprzedniego zezwolenia Wynajmującego udzielonego na piśmie, Przedmiot Umowy lub jego część osobie trzeciej w podnajem, dzierżawę lub w użyczenie;
 - 7) nie ustanowi zabezpieczenia zgodnie z Umową lub ustaleniami z Wynajmującym lub w jakikolwiek sposób spowoduje lub przyczyni się do niemożności, ograniczenia lub utrudnienia w dochodzeniu lub zaspokojeniu przez Wynajmującego z praw wynikających z ustanowionych zabezpieczeń;
 - 8) będzie korzystać z Przedmiotu Umowy w sposób niezgodny z postanowieniami Umowy lub z przeznaczeniem oraz pomimo ostrzeżenia na piśmie nie zaprzestanie korzystać z Przedmiotu Umowy w taki sposób, lub w przypadku, gdy Najemca zaniedbuje Przedmiot Umowy w stopniu, który może spowodować jego uszkodzenie lub zniszczenie;
 - 9) nie przestrzega obowiązujących Regulaminów GPN-T;
 - 10) zalega z płatnościami w całości lub części czynszu najmu lub dzierżawy, w całości lub części opłat eksploatacyjnych, lub całości lub części innych należności wynikających z Umowy co najmniej za dwa pełne okresy płatności, i pomimo pisemnego wezwania nie uiścił zaległości w określonym terminie.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym terminie za porozumieniem Stron.

§ 11

[Ustanie stosunku Najmu. Wydanie Lokali]

1. W dniu ustania lub rozwiązania Umowy, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu Przedmiot Umowy wraz z kompletnym wyposażeniem (zgodnym z Protokołem Zdawczo-odbiorczym Lokalu - Załącznik nr 3 do Umowy), kluczami i kartami dostępowymi, w stanie niepogorszonym ponad normalne techniczne zużycie oraz na pisemne żądanie Wynajmującego przywrócić na własny koszt Przedmiot Umowy do stanu z dnia jego wydania Najemcy. W przypadku, gdy przywrócenie Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego wiązać się będzie z wykonaniem robót budowlanych wymagających zgłoszenia lub uzyskania zgód, pozwoleń lub decyzji o pozwoleniu na budowę, Najemca zobowiązany jest dokonać zgłoszenia lub uzyskać w/w zgody, pozwolenia lub decyzje własnym staraniem i na własny koszt i ryzyko.
2. Wynajmujący z własnej inicjatywy albo za swoją pisemną zgodą udzieloną na wniosek Najemcy, może odstąpić od obciążenia Najemcy obowiązkiem określonym w ust. 1 powyżej w zakresie dotyczącym przywrócenia Przedmiotu Umowy do stanu pierwotnego. W przypadku odstąpienia przez Wynajmującego od obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego, Najemcy nie przysługuje z tego tytułu zwrot kosztów wykonania prac adaptacyjnych i aranżacyjnych.
3. Zwrot Przedmiotu Umowy następuje na podstawie pisemnego Protokołu zdawczo-odbiorczego Lokalu. Jeżeli Najemca dokonywał ingerencji w systemy lub instalacje, w które wyposażony jest Lokal warunkiem przystąpienia przez Wynajmującego do odbioru Przedmiotu Najmu lub jego części jest uprzednie przywrócenie przez Najemcę systemów lub instalacji do stanu pierwotnego. W przypadku

h



- odstąpienia przez Wynajmującego od obowiązku przywrócenia stanu pierwotnego, Najemcy nie przysługuje z tego tytułu zwrot kosztów wykonanych modernizacji systemów lub instalacji.
4. Strony zgodnie potwierdzają, że podpisanie przez Wynajmującego Protokołu zdawczo-odbiorczego Lokalu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, nie wyłącza możliwości zgłaszania przez Wynajmującego roszczeń do Najemcy w późniejszym terminie z tytułu wadliwego wykonania prac związanych z przywróceniem zwracanego Przedmiotu Najmu do jego stanu pierwotnego.
 5. W przypadku, gdy Najemca bez względu na przyczynę nie przywróci do stanu pierwotnego Przedmiotu Umowy w terminie do dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo do samodzielnego przywrócenia stanu pierwotnego Przedmiotu Umowy na koszt i ryzyka Najemcy, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. Wszelkie koszty, które Wynajmujący poniesie z tytułu samodzielnego przywracania do stanu pierwotnego Przedmiotu Umowy, potrąci on z wpłaconej przez Najemcę kaucji.
 6. Najemca zorganizuje na własny koszt usunięcie należących do niego przedmiotów bezpośrednio przed upływem terminu obowiązywania Umowy. Przedmioty Najemcy, które nie zostaną usunięte będą uznane za porzucone w rozumieniu art. 180 KC i przejdą na własność Wynajmującego z chwilą objęcia ich w posiadanie, co nie narusza uprawnienia Wynajmującego do usunięcia takich przedmiotów z Przedmiotu Najmu i ich przechowywania lub utylizacji na koszt Najemcy.

§ 12

[Bezumowne korzystanie]

1. Z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Umowy Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu opłatę miesięczną w wysokości dwukrotnej stawki czynszu obowiązującej bezpośrednio przed wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy w wypadku, jeżeli nie zwróci Wynajmującemu całego albo części Przedmiotu Umowy, w terminie wynikającym z § 10 lub § 1 Umowy.
2. Opłata z tytułu bezumownego korzystania z Przedmiotu Umowy naliczana jest począwszy od pierwszego dnia opóźnienia w wydaniu Przedmiotu Umowy.

§ 13

[Adresy do korespondencji]

1. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić Wynajmującego na piśmie o zmianie adresu siedziby/korespondencyjnego wskazanego na wstępie Umowy, w okresie od dnia podpisania niniejszej Umowy do dnia rozpoczęcia stosunku najmu z Wynajmującym.
2. W przypadku niezawiadomienia Wynajmującego na piśmie o zmianie adresu siedziby/korespondencyjnego i niewskazania adresu dla doręczeń, korespondencja wysłana na adres wskazany w Umowie jest uznana za skuteczną.



§ 14

[Poufność. Tajemnica przedsiębiorstwa.

Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych]

1. Każda ze Stron zobowiązuje się niniejszym do nie ujawniania i nie udostępniania osobom trzecim, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony, żadnych informacji i danych dotyczących, odpowiednio, Wynajmującego i Najemcy lub treści niniejszej Umowy, w szczególności danych finansowych, prawnych, technicznych, organizacyjnych, marketingowych i administracyjnych, za wyjątkiem udostępnienia Informacji Poufnych swoim doradcom prawnym, finansowym, pracownikom i kontrahentom, jeżeli będzie to niezbędne w celu realizacji niniejszej Umowy i zostaną oni zobowiązani do zachowania tych informacji w poufności. Informacje poufne stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
2. Strony zobowiązują się do zachowania wysokiej staranności przy zachowaniu w poufności i nieujawnianiu wszelkich informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa, podmiotów powiązanych lub z nimi współpracujących.
3. W przypadku, niezamierzonego przez Stronę, wejścia w posiadanie jej materiałów, w szczególności dokumentów lub innych nośników informacji, przez drugą Stronę, jest ona zobowiązana do bezzwłocznego zwrotu tych materiałów i traktowania ich jak tajemnicy przedsiębiorstwa.
4. Strony oświadczają, że spełniają wymagania założone przez Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej jako: „RODO”) oraz ustawę z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000) dalej: Ustawa. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić, aby jego podwykonawcy oraz pracownicy również zobowiązali się do przestrzegania przepisów RODO oraz Ustawy oraz że dane wizyjne przetwarzane w związku ze stosowaniem przez Wynajmującego monitoringu powierzchni ogólnodostępnych nieruchomości określonej w § 1 przetwarzane będą zgodnie z RODO.
5. Z zastrzeżeniem treści ustępów poniższych, Strony potwierdzają, że Umowa nie implikuje przetwarzania danych osobowych poza danymi osobowymi sygnatariuszy i pracowników. W przypadku, gdy w trakcie wykonywania Umowy wymagane będzie powierzenie przetwarzania danych osobowych, Strony podpiszą aneks do Umowy regulujący takie przetwarzanie.
6. Niezależnie od powyższego, zgodnie z RODO, Strony informują się wzajemnie o przetwarzaniu danych osobowych sygnatariuszy Umowy, jak również każdego pracownika, który może być zaangażowany w wykonanie Umowy, w celu realizacji zobowiązań zawartych w niniejszym dokumencie. Obie Strony poinformują swoich sygnatariuszy i pracowników o przetwarzaniu ich danych osobowych przez drugą Stronę w celu realizacji Umowy, oraz aby każda ze Stron spełniała wymogi informacyjne w ramach obowiązujących przepisów dotyczących ochrony danych wobec takich sygnatariusz i pracowników tj. z art. 13 lub 14 RODO. Informacja, o której mowa w niniejszym ust. powinna zawierać elementy określone w tym ust. oraz w ust. 7-11 poniżej.
7. Każda ze Stron jest administratorem danych osobowych drugiej Strony przekazanych w związku z realizacją umowy na podstawie prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez każdą ze Stron tj. realizacji ich statutowej działalności (art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
8. Dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom, z pomocą których Strona realizuje cele w tym podmiotom otrzymującym infrastrukturę IT, podmiotom świadczącym usługi doradcze, prawnicze. Podanie



- danych jest dobrowolne, stanowi wymóg zawarcia i realizacji Umowy. Dane osobowe mogą zostać udostępnione podmiotom i organom upoważnionym do przetwarzania tych danych na podstawie przepisów.
9. Możliwe jest zgłoszenie sprzeciwu wobec przetwarzania danych, żądania do nich dostępu, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przeniesienia. Dane przechowywane są przez czas trwania Umowy, a po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń.
 10. Podmiotowi danych osobowych przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
 11. W przypadku wątpliwości dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Najemcę lub jego pracowników należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych pod adresem:, tel.:, e-mail: W przypadku wątpliwości dotyczących przetwarzania danych osobowych przez Wynajmującego należy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych na adres: ul. Władysława IV 9, 81-703 Sopot tel.: 667 600 080, e-mail: rodo@strefa.gda.pl.

§ 15

[Postanowienia końcowe]

1. Każda zmiana postanowień Umowy - pod rygorem nieważności - wymaga formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy stanie się nieważne lub nieskuteczne, nie będzie to miało wpływu na pozostałe postanowienia Umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca położenia Lokalu.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

- 1) Załącznik 1 – Rzut Kondygnacji Budynku „A” GPN-T – Rzut Lokali,
- 2) Załącznik 2 – Wykaz sprzętu stanowiącego infrastrukturę Laboratorium Ochrony Środowiska,
- 3) Załącznik 3 – Protokół zdawczo – odbiorczy Lokalu,
- 4) Załącznik 4 – Regulamin GPN-T,
- 5) Załącznik 5 – Oświadczenie dotyczące otrzymywania faktur drogą elektroniczną.

WYNAJMUJĄCY [PSSE]

NAJEMCA [_____]

RADCA PRAWNY

Magdalena Kowalczyk



Załącznik nr 3. do Zapytania Ofertowego
Postępowanie nr: DPNT/ZRIS/AZ/41/2019

.....
(pieczęć Oferenta)

OŚWIADCZENIE OFERENTA NR 1

dot. spełnienia warunków udziału w postępowaniu przetargowym - pkt V ust. 3 Zapytania ofertowego

Ja niżej podpisany jako uprawniony do działania w imieniu i na rzecz Oferenta w związku ze złożeniem **Oferty na Wybór Najemcy Laboratorium Ochrony Środowiska w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku** oświadczam, że firma spełnia warunki udziału w postępowaniu przetargowym dotyczące nieprowadzenia wobec Oferenta postępowania egzekucyjnego, upadłościowego, układowego oraz, że nie została ogłoszona jego upadłość lub likwidacja.

.....
Miejscowość i data

.....
Czytelny/e podpis/y osoby/osób uprawnionej/ych łącznie
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta



Załącznik nr 4. do Zapytania Ofertowego
Postępowanie nr: DPNT/ZRIS/AZ/41/2019

.....
(pieczęć Oferenta)

OŚWIADCZENIE OFERENTA NR 2

dot. spełnienia warunków udziału w postępowaniu przetargowym - pkt V ust. 5 Zapytania ofertowego

Ja niżej podpisany jako uprawniony do działania w imieniu i na rzecz Oferenta w związku ze złożeniem **Oferty na Wybór Najemcy Laboratorium Ochrony Środowiska w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku** oświadczam, że jestem:

- a. mikroprzedsiębiorcą
- małym przedsiębiorcą
- średnim przedsiębiorcą
- dużym przedsiębiorcą

spełniającym warunki określone w Załączniku 1 do rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu. (Dz. Urz. UE L187 z 26.06.2014 r.),

- b. prowadzę działalność:
 - naukową
 - badawczą
 - rozwojową
 - innowacyjną

która jest ściśle związana z Ochroną Środowiska.

- c. PKD prowadzonej działalności nazwa i numer/dokumenty statutowe:

.....

- d. data rejestracji przedsiębiorstwa:

.....
Miejscowość i data

.....
Czytelny/e podpis/y osoby/osób uprawnionej/yh łącznie
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta

h



Załącznik nr 5. do Zapytania Ofertowego
Postępowanie nr: DPNT/ZRIS/AZ/41/2019

.....
(pieczęć Oferenta)

OŚWIADCZENIE OFERENTA NR 3

dot. spełnienia warunków udziału w postępowaniu przetargowym - pkt V ust. 6 Zapytania ofertowego

Ja niżej podpisany jako uprawniony do działania w imieniu i na rzecz Oferenta w związku ze złożeniem **Oferty na Wybór Najemcy Laboratorium Ochrony Środowiska w Gdańskim Parku Naukowo-Technologicznym przy ul. Trzy Lipy 3 w Gdańsku** oświadczam, że firma spełnia warunki udziału w postępowaniu przetargowym dotyczące:

- a. kadry zatrudnionej na umowę o pracę zajmującą się pracami naukowo-badawczymi/badawczymi/badawczo-wdrożeniowymi/badawczo-rozwojowymi *¹² z zakresu ochrony środowiska (min. 10 osób):

LP.	IMIĘ I NAZWISKO PRACOWNIKA	RODZAJ UMOWY	ZAKRES OBOWIĄZKÓW
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

- b. działalności badawczej/naukowo-badawczej *¹³ w branży związanej z Ochroną Środowiska w ciągu ostatnich 3 lat:

¹² Niepotrzebne skreślić

¹³ Niepotrzebne skreślić



w załączeniu przedkładam wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego lub statut *¹⁴,

- c. współpracy z uczelniami wyższymi/jednostkami naukowo-badawczymi/badawczo-rozwojowymi/Ministerstwami/urzędami *¹⁵ krajowymi lub zagranicznymi z zakresu ochrony środowiska w ciągu ostatnich 3 lat (min. 6 instytucji):

LP.	NAZWA INSTYTUCJI	ZAKRES WSPÓŁPRACY	OKRES WSPÓŁPRACY
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			

- d. prowadzenia certyfikowanej działalności naukowo-badawczej w ciągu ostatnich 5 lat:
w załączeniu przedkładam kserokopię Certyfikatu akredytacji PCA dla firmy.

- e. wykonanych ekspertyz na podstawie przeprowadzonych badań laboratoryjnych z zakresu ochrony środowiska w ciągu ostatnich 3 lat

LP.	NAZWA EKSPERTYZY	ZLECENIODAWCA	TERMIN WYKONANIA
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

.....
Miejscowość i data

.....
Czytelny/e podpis/y osoby/osób uprawnionej/ych łącznie
do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta

¹⁴ Niepotrzebne skreślić

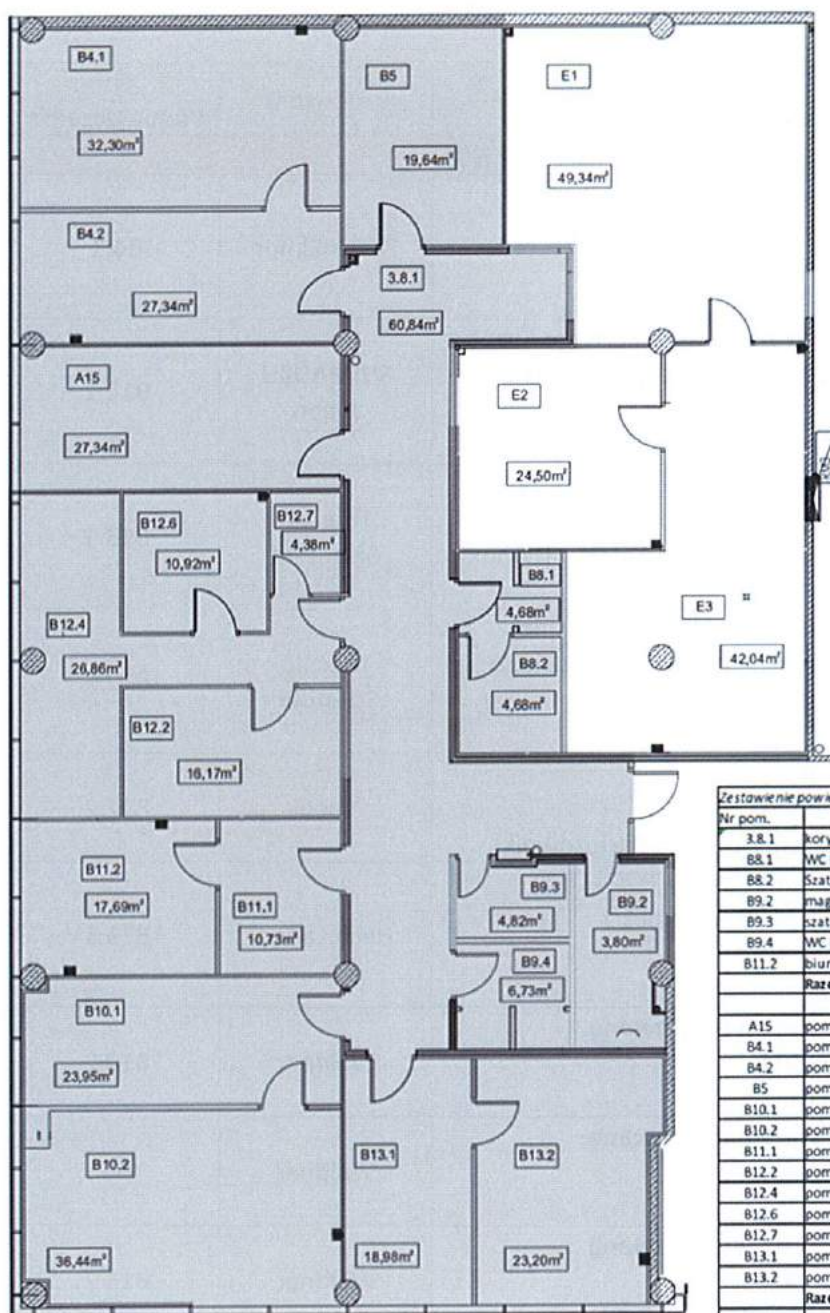
¹⁵ Niepotrzebne skreślić



Załącznik nr 6. do Zapytania Ofertowego
Postępowanie nr: DPNT/ZRIS/AZ/41/2019

LOKALIZACJA POMIESZCZEŃ LABORATORIUM OCHRONY ŚRODOWISKA- GPN-T „Budynek A” II piętro

□ - powierzchnia LABORATORIUM OCHRONY ŚRODOWISKA



Zestawienie powierzchni Laboratorium Ochrony Środowiska		
Nr pom.	Rodzaj pom.	pow. w m ²
3.8.1	korytarz	60,84
B8.1	WC Damski	4,68
B8.2	Szatnia D	7,51
B9.2	magazyn	8,8
B9.3	szatnia M	4,82
B9.4	WC Męski	6,73
B11.2	biuro	17,69
Razem		111,07
A15	pom. laboratoryjne	27,34
B4.1	pom. laboratoryjne	32,3
B4.2	pom. laboratoryjne	24,48
B5	pom. laboratoryjne	19,64
B10.1	pom. laboratoryjne	23,95
B10.2	pom. laboratoryjne	36,44
B11.1	pom. laboratoryjne	10,73
B12.2	pom. laboratoryjne	16,17
B12.4	pom. laboratoryjne	26,86
B12.6	pom. laboratoryjne	10,92
B12.7	pom. laboratoryjne	4,38
B13.1	pom. laboratoryjne	18,98
B13.2	pom. laboratoryjne	23,2
Razem		275,39
pow. całkowita LOŚ		386,46



Załącznik nr 7. do Zapytania Ofertowego
Postępowanie nr: DPNT/ZRIS/AZ/41/2019

WYKAZ SPRZĘTU STANOWIĄCEGO INFRASTRUKTURĘ LABORATORIUM OCHRONY ŚRODOWISKA
zakupionego w ramach projektu pn. „Gdański Park Naukowo-Technologiczny – III Etap”
współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach działania 5.3
PO IG 2007 – 2013

Lp.	Nazwa wyposażenia	Producent	Nr Pomieszczenia	Ilość Sztuk
URZĄDZENIA				
1.	Spektrometr z plazmą wzbudzoną indukcyjnie z kwadrupolowym detektorem masowym (kwadrupolowy ICP- MS) Model: NexION 350D	PerkinElmer	B4.1	1
2.	Analizator całkowitego węgla organicznego i azotu całkowitego TOC/TN oraz węgla całkowitego w próbach stałych Model: TOC-L typ: CSH	SHIMADZU Japan	B12.2	1
3.	Izokratyczny chromatograf jonowy do analizy anionów nieorganicznych Model: Dionex ICS-1100 (chromatograf) + Dionex AS-DV (autosampler)	Thermo Scientific	B13.1	1
4.	Automatyczny ekstraktor do wysokowydajnej ekstrakcji prób stałych w warunkach wysokiego ciśnienia i podwyższonej temperatury Model: Dionex ASE 350	Thermo Scientific	B12.2	1
5.	Dezynfektor laboratoryjny (zmywarka laboratoryjna) Model: G7883 (automat) + DOS G 60 (dozownik)	Miele	B12.2	1
6.	Analizator spektrofotometryczny TOC i ChZT Model: DR 3900 VIS (spektrofotometr) HT200S (termostat) TOC-X5 (wytrząsarka)	Hach Lange	B13.1	1
7.	Dygestorium wraz z szafą wentylowaną poddygestoryjną (typ 01) Model: 1500 mm MEL	Waldner	B10.2	1
8.	Dygestorium wraz z szafą wentylowaną poddygestoryjną (typ 02) Model: 1500 mm SF STW	Waldner	B5	2
9.	Dygestorium wraz z szafą wentylowaną poddygestoryjną (typ 31) Model: 1500 mm SFMEL	Waldner	B13.2	2
10.	Demineralizator Model: HLP 10sp	Hydrolab	B12.2	1

h



11.	Płyta grzejna Model: Ceran 22SR	Harry Gestigkeit GmbH	B13.2	2
12.	Piec laboratoryjny muflowy Model: 12 SP	Czylok	B5	1
13.	Wirówka bez chłodzenia z wirnikiem wychylnym Model: 5702	Eppendorf	B4.2	1
14.	Biureta automatyczna cyfrowa 25 ml Model: Continuous E25	Vitlab	B13.2	1
15.	Biureta automatyczna cyfrowa 50 ml Model: Continuous RS 50	Vitlab	B13.2	1
16.	Wielostanowiskowe mieszadło magnetyczne Model: Multistirrer 6	Velp	B13.2	1
MEBLE				
1.	Stół laboratoryjny przyścienny 7580x1250x900 mm	-	B4.1	1
2.	Stół laboratoryjny przyścienny L-kształtny 1800/2550x750x900 mm	-	B4.1	1
3.	Szafa laminowana przeszklona 1200x550x2090 mm	-	B4.1	1
4.	Szafa laminowana przeszklona 900x550x2090 mm	-	B4.1	1
5.	Stanowisko do mycia 1600x750x900 mm	-	B4.1	1
6.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B4.1	1
7.	Stół laboratoryjny przyścienny U-kształtny 5570/3170/1525x750x900 mm	-	B4.2	1
8.	Stanowisko do mycia 1600x750x900 mm	-	B4.2	1
9.	Szafa laminowana przeszklona 1200x550x2090 mm	-	B13.1	2
10.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B4.2	1
11.	Stół przyścienny dla mineralizatora mikrofalowego 800x820x840 mm	-	B5	1
12.	Stół mobilny do obsługi rotora 800x820x840 mm	-	B5	1
13.	Stół laboratoryjny przyścienny 3833x750x900 mm	-	B5	1
14.	Stół laboratoryjny przyścienny 1800x750x900 mm	-	B5	1
15.	Stanowisko do mycia 1300x750x900 mm	-	B5	1
16.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B5	1
17.	Szafka ubraniowa 400x490x1800 mm	-	B8.2	8
18.	ławeczka 800x400x400 mm	-	B8.2	1
19.	Szafka ubraniowa 400x490x1800 mm	-	B9.3	4
20.	ławeczka 800x400x400 mm	-	B9.3	1
21.	Szafa na odczynniki 600x600x1935 mm	-	B9.2	1
22.	Szafa bezpieczeństwa 595x598x1935 mm	-	B9.2	1
23.	Stół laboratoryjny przyścienny 4400x900x900 mm	-	B10.2	1
24.	Stół laboratoryjny wyspowy 2460x1800x900 mm	-	B10.2	1
25.	Stół laboratoryjny przyścienny 3200x750x900 mm	-	B10.2	1
26.	Stół laboratoryjny przyścienny 2100x650x900 mm	-	B10.2	1
27.	Szafa bezpieczeństwa 600x600x2015 mm	-	B10.2	1
28.	Stanowisko do mycia 1100x750x900 mm	-	B10.2	1



29.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B10.2	1
30.	Krzesło laboratoryjne wysokie z podnóżkiem	-	B10.2	3
31.	Stół laboratoryjny 2800x750x900 mm	-	B12.2	1
32.	Stanowisko do mycia 2200x750x900 mm	-	B12.2	1
33.	Szafa laminowana przeszklona 1200x550x2090 mm	-	B10.2	1
34.	Szafa laminowana przeszklona 900x550x2090 mm	-	B10.2	2
35.	Stół laboratoryjny L-kształtny 2400/3400x750x900 mm	-	B12.4	1
36.	Stół laboratoryjny 3400x750x900 mm	-	B12.4	1
37.	Stanowisko do mycia 1650x750x900 mm	-	B12.4	1
38.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B12.4	1
39.	Stół laboratoryjny przyścienny 900x750x900 mm	-	B12.6	1
40.	Stół laboratoryjny L-kształtny 1650/3290x750x900 mm	-	B12.6	1
41.	Stanowisko do mycia 1600x750x900 mm	-	B12.6	1
42.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B12.6	1
43.	Stół wagowy z 2 płytami antywibracyjnymi 1200x750x800 mm	-	B12.7	1
44.	Stół laboratoryjny przyścienny 900x750x800 mm	-	B12.7	1
45.	Krzesło laboratoryjne	-	B12.7	1
46.	Stół laboratoryjny przyścienny 1825x750x900 mm	-	B13.2	1
47.	Stół laboratoryjny 2260x750x900 mm	-	B13.2	1
48.	Stół laboratoryjny U-kształtny 3650/3890/1000x750x900 mm	-	B13.2	1
49.	Stanowisko do mycia 1100x750x900 mm	-	B13.2	1
50.	Obrotowy wysoki taboret laboratoryjny	-	B13.2	1
51.	Wolnostojący ociekacz kołkowy	-	B4.1 B4.2 B5 B10.2 B12.2 B12.4 B12.6 B13.2	9



*Załącznik nr 8. do Zapytania Ofertowego
Postępowanie nr: DPNT/ZRIS/AZ/41/2019*

Formularz informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis



Załącznik nr 9. do Zapytania Ofertowego
Postępowanie nr: DPNT/ZRIS/AZ/41/2019

OŚWIADCZENIE O OTRZYMANEJ POMOCY DE MINIMIS

Działając w imieniu:

_____ pełna nazwa

_____ adres NIP

oświadczam, że w okresie obejmującym bieżący rok podatkowy i poprzedzające go dwa lata podatkowe otrzymywałem (-am)/nie otrzymywałem (-am)* środków stanowiących pomoc de minimis.

W przypadku otrzymania we wskazanym okresie pomocy de minimis należy wypełnić poniższe zestawienie oraz dołączyć stosowne zaświadczenia o otrzymanej pomocy de minimis (kopie potwierdzone za zgodność z oryginałem).

Lp.	Podmiot udzielający pomocy	Podstawa prawna otrzymanej pomocy	Dzień udzielenia	Wartość pomocy brutto	
				PLN	EUR
łącznie wartość pomocy de minimis:					

Uwaga:

- Przy ustalaniu wartości pomocy de minimis udzielonej spółce cywilnej, jawnej, partnerskiej, komandytowej albo komandytowo-akcyjnej należy przedstawić zaświadczenia o pomocy udzielonej:
- tej spółce;
 - podmiotom będącym odpowiednio współnikami spółki cywilnej, jawnej, partnerskiej, komplementariuszem spółki komandytowej albo komandytowo-akcyjnej, niebędącym akcjonariuszem, w zakresie, w jakim pomoc ta została udzielona w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej przez tę spółkę.

Oświadczam, że dane zawarte w niniejszej informacji są zgodne ze stanem faktycznym.

imię nazwisko: _____

data, podpis: _____