



Konin, 17.09.2015 roku

WI.7011.7.2015

Wydział Inwestycji Urzędu Miejskiego w Koninie zaprasza do złożenia oferty na opracowanie dokumentu pn. **„Koncepcja utworzenia Parku Przemysłowo-Technologicznego na terenach inwestycyjnych w obrębie Konin – Międzyzlesie. Analiza możliwości utworzenia parku przemysłowo-technologicznego wraz z założeniami technicznymi”**.

I. Park Przemysłowo-Technologiczny Aglomeracji Konińskiej zostanie zlokalizowany na terenach inwestycyjnych w obrębie Konin-Międzyzlesie położonych w centralnej części miasta. W jego skład wejdzie Centrum Techniczne oraz Inkubator Przedsiębiorczości.

1. Podstawowe zadania Parku Przemysłowo-Technologicznego:

- prowadzenie Konińskiego Inkubatora Przedsiębiorczości i Preinkubatora Przedsiębiorczości,
- prowadzenie Centrum Obsługi Inwestora dla nieruchomości wchodzących w skład majątku Parku,
- prowadzenie promocji gospodarczej Konina i samorządów terytorialnych Obszaru Strategicznej Interwencji Konin/Agglomeracji Konińskiej,
- transfer technologii pomiędzy środowiskiem naukowym a sektorem prywatnym,
- prowadzenie obrotu pozyskanymi nieruchomościami z sektora prywatnego oraz komunalnego.

2. Lokalizacja parku przemysłowo-technologicznego (mapa – załącznik nr 1):

- działka 545 – obręb Międzyzlesie, Miasto Konin, o powierzchni 2 598,30 m², możliwe (w miarę potrzeb) poszerzenie terenu parku o działkę nr 543 o powierzchni 1 389,40 m²,
- teren zabudowy 2 100 m², obiekty usługowe wraz z częścią biurową i socjalną,
- minimalna liczba miejsc postojowych – 60.
- Informacje o terenie zawarte w Opracowaniu studyjno-koncepcyjnym

w ramach przygotowania terenów inwestycyjnych w obrębie Konin-Międzylesie opracowane przez LINDSCHULTE POLSKA (do wglądu w Wydziale Inwestycji UM w Koninie)

3. Bazę materialną dla Parku Przemysłowo – Technologicznego stanowić ma zespół nieruchomości położonych na terenie miasta Konina składający się z terenów inwestycyjnych Miasta Konina.

- Konin- Międzylesie (po zakończeniu okresu trwałości projektu 6.2.2 POIG),
- Konin-Maliniec,
- Konin-Janów.

II. Przedmiotem oferty jest opracowanie dokumentu pn. **„Koncepcja utworzenia Parku Przemysłowo-Technologicznego na terenach inwestycyjnych w obrębie Konin – Międzylesie. Analiza możliwości utworzenia parku przemysłowo-technologicznego wraz z założeniami technicznymi”** (w ilości 5 egzemplarzy w wersji drukowanej i w wersji elektronicznej w postaci plików w formacie „pdf” – na płycie CD lub DVD) zawierającego następujące elementy:

2. Charakterystyka obszaru opisująca:

- położenie geograficzne,
- umiejscowienie obszaru w dokumentach regionalnych,
- potencjał społeczno-gospodarczy obszaru,
- możliwości współpracy z ramach rozwoju regionu,
- zasoby przyrodnicze.

3. Analiza krajowych, regionalnych i lokalnych dokumentów strategicznych:

- rozstrzygnięcia wynikające z krajowych, regionalnych i lokalnych dokumentów,
- rozstrzygnięcia z zakresu ochrony środowiska wynikające z krajowych, regionalnych i lokalnych dokumentów strategicznych.

4. Analiza możliwości utworzenia Parku Przemysłowo-Technologicznego:

- wynikających z uwarunkowań środowiskowych:
 - ochrona przyrody
 - jakość środowiska
 - zaopatrzenie w wodę
 - odprowadzenie ścieków
 - gospodarka odpadami

- wynikających z uwarunkowań infrastrukturalnych:
 - uwarunkowania komunikacyjne
 - uwarunkowania infrastrukturalne
 - wynikających z uwarunkowań instytucjonalnych i prawnych,
 - wynikających z uwarunkowań gospodarczych,
 - wynikających ze struktury własności gruntów.
5. Analiza planistyczna obszaru
- polityka przestrzenna na podstawie obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - zmiany w polityce przestrzennej na podstawie projektów zmian obowiązujących studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
 - plany zagospodarowania przestrzennego
 - czynniki ważne dla lokalizacji parku wynikające z przeprowadzonej analizy planistycznej
6. Opracowanie wytycznych dla realizacji Parku Przemysłowo-Technologicznego
- możliwa branża / branże Parku Przemysłowo-Technologicznego,
 - założenia techniczne Parku – warianty,
 - wytyczne techniczne dla realizacji Parku Przemysłowo-Technologicznego,
 - koncepcja zagospodarowania działki w formie rysunków i planszy,
 - analiza finansowa kosztów realizacji parku z podziałem na obiekty i etapy realizacji,
 - montaż finansowy wraz z podaniem źródeł zewnętrznego finansowania utworzenia Parku Przemysłowo-Technologicznego.
 - analiza potencjalnych źródeł przychodu funkcjonowania Parku Przemysłowo-Technologicznego.
 - analiza prawna i finansowa zasadności powołania podmiotu prowadzącego Park Przemysłowo-Technologiczny, w tym z punktu widzenia finansowania zewnętrznego (np. spółka prawa handlowego, jednostka organizacyjna).
7. Założenia wyjściowe do opracowania koncepcji siedziby Parku Technologiczno-Przemysłowego.
- Część biurowa z funkcją szkoleniowo-konferencyjną
 - portiernia,
 - sale szkoleniowe: liczba od 2 do 4, o powierzchni użytkowej od 100 m² do 200 m²,



- sala konferencyjna z funkcją wystawienniczą o powierzchni użytkowej od 500 m² do 700 m², z częścią gastronomiczną (na ok. 100 osób) oraz zapleczem kuchennym,
 - biura dla instytucji otoczenia biznesu skupionych wokół parku – minimum 20
- Część przeznaczona pod preinkubator i inkubator przedsiębiorczości z funkcją magazynową i produkcyjną, inkubator przedsiębiorczości pomieścić ma co najmniej 40 przedsiębiorstw, hale magazynowo produkcyjne dostosowane do branży/branż Parku, każda z hal posiadać będzie dojazd i bramę wjazdową (planowane do zastosowania ścianki wewnętrzne łatwe do demontażu i zmiany wielkości pomieszczeń).
 - Część laboratoryjna: zgodna z wybraną branżą lub branżami Parku,
 - Wymagania dodatkowe:
 - zastosowanie systemów wykorzystujących Odnawialne Źródła Energii,
 - zaplanowanie w sąsiedztwie budynku Parku placu/ów składowych, placu manewrowego oraz parkingu dla samochodów osobowych i ciężarowych.

8. Założenia wyjściowe dotyczące zarządzania gruntami.

- Tereny inwestycyjne będące własnością Miasta Konina:
 - Konin- Międzylesie,
 - Konin-Maliniec,
 - Konin-Janów.
- Tereny inwestycyjne samorządów terytorialnych wchodzących w skład Obszaru Strategicznej Interwencji/Aglomeracji Konińskiej (określonych na podstawie dalszych rozmów prowadzonych z Partnerami Jednostek Samorządu Terytorialnego Obszaru Strategicznej Interwencji/Aglomeracji Konińskiej).
- Tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą będące w gestii przedsiębiorstw sektora prywatnego (obróć nieruchomościami przedsiębiorstw).

III. Termin realizacji zamówienia – 15 grudnia 2015 roku.

IV. Warunki uczestnictwa:

Oferent musi posiadać doświadczenie zawodowe gwarantujące należyte wykonanie przedmiotu zamówienia tj. **wykonał** :

- co najmniej jedną koncepcję programowo-przestrzenną zagospodarowania terenów inwestycyjnych o powierzchni minimum 2 ha

i

- co najmniej jedno studium wykonalności dla przedsięwzięć infrastrukturalnych.

Powyższe opracowania mogą być wykonane w ramach jednego zadania lub odrębnych zadań.

Na potwierdzenie należy wypełnić druk **Informacja o posiadanym doświadczeniu** (załącznik nr 3)

- V. Sposób przygotowania oferty:
Ofertę należy sporządzić na druku „OFERTA” – załącznik nr 2. Oferta winna być podpisana przez osobę upoważnioną.
- VI. Termin składania ofert – do 28 września 2015 roku do godziny 15:00
- VII. Miejsce i sposób złożenia oferty:
Ofertę należy złożyć w Biurze Obsługi Interesanta Urzędu Miejskiego w Koninie, 62-500 Konin, Plac Wolności 1.
Oferent zamieszcza ofertę w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak niżej:

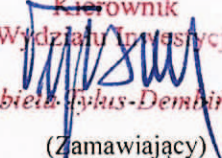
Urząd Miejski w Koninie
Wydział Inwestycji
62-500 Konin, Plac Wolności 1

„Oferta na opracowanie „Koncepcja utworzenia Parku Przemysłowo-Technologicznego na terenach inwestycyjnych w obrębie Konin – Międzylesie. Analiza możliwości utworzenia parku przemysłowo-technologicznego wraz z założeniami technicznymi”

Nie otwierać przed dniem 28 września 2015 roku godz. 15:00

- VIII. Do zamówienia nie stosuje się ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.).
- IX. Inne wymagania:
1. Wykonawca składając ofertę oświadcza, że posiada uprawnienia oraz doświadczenie niezbędne do wykonania zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzenia w toku oceny ofert spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
 2. Zapłata zostanie dokonana po wykonaniu usługi oraz po podpisaniu protokołu jej odbioru i wystawieniu faktury, zgodnie z ceną wskazaną w formularzu ofertowym, w terminie 30 dni od wykonania usługi.

Dodatkowe informacje odnośnie przedmiotu zamówienia można uzyskać w Wydziale Inwestycji Urzędu Miejskiego w Koninie, Plac Wolności 1, pok. 308, w godzinach 7³⁰ - 15³⁰ (Piotr Kozłowski tel. 63 240 11 30).

Kierownik
Wydziału Inwestycji

Elżbieta Tytus-Dembińska
(Zamawiający)