

Toruń, dnia 11 kwietnia 2022 r.

URBITOR Sp. z o.o.
ul. Chrobrego 105/107
87-100 Toruń
KRS 0000325890

ZAPYTANIE OFERTOWE

Spółka URBITOR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu, ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń, wpisanej w rejestrze przedsiębiorców KRS pod numerem 0000325890 (dalej Spółka), zwraca się z prośbą o przedstawienie oferty na udzielenie spółce kredytów/pożyczek (zwanym dalej Kredytami) na sfinansowanie realizacji projektu finansowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020, Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu, Działania 1.4. Wsparcie rozwoju przedsiębiorczości, Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego pod nazwą „Toruń Space Labs”.

I. Opis inwestycji.

Planowana do objęcia wsparciem z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego infrastruktura umiejscowiona jest przy ul. Władysława Łokietka w Toruniu, w pobliżu XIX-wiecznego zespołu tzw. Młynów Toruńskich (Młyny Gersona lub Młyny Richtera), zlokalizowanych w dzielnicy Mokre Przedmieście.

Projekt obejmuje budowę i wyposażenie kompleksu obiektów na potrzeby Toruń Space Labs. Powstała infrastruktura będzie przeznaczona głównie dla MŚP działających w branżach wpisujących się w RIS woj. kuj.-pom. Jednym z niszowych obszarów, do którego rozwoju przyczyni się powstała infrastruktura będzie przemysł kosmiczny oraz ICT. W wytworzonej infrastrukturze wydzielone zostaną strefy o charakterze innowacyjnych centr demonstracyjnych, fab labów oraz living labów. Na kompleks TSL składać się będzie główny budynek trzykondygnacyjny z przylegającym do niego parterowym modułem prototypowni oraz całoroczną konstrukcją sferyczną (SPACE ARENA). Projekt zakłada wybudowanie kompleksu TSL, zagospodarowanie terenu oraz zakup sprzętu i wyposażenia niezbędnego do świadczenia specjalistycznych usług.

Celem projektu jest poprawa warunków dla rozwoju i wzmocnienia konkurencyjności MŚP poprzez utworzenie unikatowej w skali woj. kuj.-pom., infrastruktury biznesowej z zapleczem technologicznym umożliwiającym tworzenie, testowanie i demonstrację innowacji, dzięki powstałym living labom, fab labom i centrom demonstracyjnym.

Szacowana wartość inwestycji:

- 1) Wartość ogółem: 22 039 722,76 zł brutto,
- 2) Wartość wydatków kwalifikowanych: 18 067 045,46 zł,
- 3) Przyznane dofinansowanie z EFRR: 15 356 988,64 zł,
- 4) Planowana wartość kredytu: 2 572 000,00 zł.

II. Przedmiot zamówienia:

1.1 Udzielenie Spółce kredytu inwestycyjnego na następujących warunkach:

- 1) Wartość kredytu: 2 572 000,00 zł;
- 2) Kredyt zostanie zaciągnięty w 2 równych transzach w odstępach 6 m-cy;
- 3) Uruchomienie kredytu nastąpi bezzwłocznie po zawarciu umowy;
- 4) Okres karencji w spłacie kredytu pół roku;
- 5) Kredyt winien być przekazany na rachunek bankowy wskazany przez Spółkę;
- 6) Okres kredytowania: 15 lat;
- 7) Spłata kapitału kredytu w stałych równych ratach miesięcznych (płatnych na koniec każdego miesiąca) w latach 2022-2036;
- 8) Spłata odsetek kredytu w stałych równych ratach miesięcznych (płatnych na koniec każdego miesiąca) w latach 2022-2036.

1.2 Udzielenie Spółce kredytu obrotowego odnawialnego na sfinansowanie zapłaty podatku VAT

- 1) Wartość limitu kredytu: 2 500 000,00 zł;
- 2) Okres kredytowania: 12 miesięcy;
- 3) Wykorzystanie kredytu w dowolnych terminach;
- 4) Wysokość uruchomionych środków może przewyższać kwotę należnego zwrotu podatku wskazaną w deklaracji VAT 7 określającej kwotę należnego zwrotu podatku;
- 5) Możliwe formy zabezpieczenia spłaty kredytu:
 - a) weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
 - b) klauzula potrącenia wierzytelności kredytobiorcy.

1.3 Udzielenie Spółce kredytu obrotowego odnawialnego na realizację projektu

- 1) Wartość limitu kredytu: 3 000 000,00 zł;
- 2) Okres kredytowania: 12 miesięcy;
- 3) Wykorzystanie kredytu w dowolnych terminach.

III. Wymogi formalne oferty:

Oferta powinna zawierać:

- 1) nazwę i adres,
- 2) numer NIP i REGON,
- 3) warunki udzielenia dla każdego Kredytu, z wyszczególnieniem RRSO oraz wymaganych zabezpieczeń oraz ich wartości,
- 4) podpis/podpisy osób upoważnionych.

Niespełnienie powyższych wymogów formalnych spowoduje odrzucenie oferty na etapie oceny formalnej.

IV. Kryteria wyboru najkorzystniejszej oferty:

- 1) Ocenie podlegają będą (w odniesieniu do każdego z Kredytów oddzielnie):
 - a) RRSO – waga 60%,
 - b) zabezpieczenia spłaty Kredytu – waga 40%.

Zastrzeżenia:

- brak możliwości zabezpieczenia na działce stanowiącej przedmiot inwestycji,
 - brak możliwości zabezpieczenia w formie poręczenia udziałowca Spółki.
- 2) Metoda oceny kryterium RRSO:

Ocena kryterium = $\frac{\text{najniższe oferowane RRSO spośród złożonych ofert}}{\text{RRSO oferty badanej}} \times 60 \text{ pkt}$

- 3) Metoda oceny kryterium zabezpieczenia spłaty kredytu:
- Weksel własny Spółki – 40 punktów,
 - Poręczenie – 20 punktów,
 - Hipoteka – 10 punktów,
 - Inne formy zabezpieczenia – 0 punktów.

Ocena kryterium = wskazane w ofercie najniżej punktowane zabezpieczenie.

- 4) Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyska najwyższą łączną (dla wszystkich Kredytów łącznie) liczbę punktów wynikającą z ich zsumowania, uzyskanych w poszczególnych kryteriach.
- 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do negocjacji warunków zaproponowanych o ofertach z wybranymi oferentami, a także do rezygnacji z zamówienia bez podania przyczyny.

V. Sposób i termin złożenia oferty

- Pisemnie na adres: ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń, pocztą lub osobiście w sekretariacie w godz. 7.30-15.30 od poniedziałku do piątku,
- Pocztą elektroniczną (w formie skanów) na adres: sekretariat@urbitor.pl, przy czym wykonawca jest zobowiązany do załączenia do oferty potwierdzenia wysłania oryginału pocztą lub kurierem,
- Termin składania ofert: **29 kwietnia 2022 r. do godz. 10:00**

VI. Dane kontaktowe

Urbitor Sp. z o.o., ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń, e-mail: k.tabor@urbitor.pl, tel. 502 621 855.

VII. Załączniki:

- Bilans Rachunek Zysków i strat za 2019 rok.
- Bilans Rachunek Zysków i strat za 2020 rok.
- Wstępny Bilans i Rachunek Zysków i strat za 2021 rok.

PREZES ZARZĄDU
Wojciech Switalski
Wojciech Switalski

Ullh