**REGULAMIN POSTĘPOWANIA**

**NA WYBÓR OPERATORA „TORUŃ SPACE LABS”**

1. **Wprowadzenie.**

Urbitor Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu, ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń, wpisana w rejestrze przedsiębiorców KRS pod numerem 0000325890, zamierza dokonać wyboru podmiotu, z którym zawrze Umowę w zakresie usługi efektywnego zarządzania infrastrukturą wytworzoną w wyniku 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”, zwanego dalej „Projektem”, z zastrzeżeniem braku możliwości zmiany sposobu wykorzystania i przeznaczenia obiektu, zachowania wszelkich wskaźników realizacji projektu oraz wypełnienia wszelkich założeń projektu, nakierowanego na polepszenie warunków do rozwoju MŚP oraz zwiększenie liczby przedsiębiorstw korzystających w ramach prowadzonej działalności gospodarczej z obiektów przeznaczonych na wsparcie działalności biznesowej.

Mając na uwadze konieczność zapewnienia przejrzystości przeprowadzonego postępowania w przedmiotowej sprawie oraz jasności procedur wprowadza Regulamin określający zasady Postępowania.

Postępowanie zostanie przeprowadzone na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r.Kodeks cywilny oraz niniejszego Regulaminu.

1. **Definicje.**

Terminom użytym w niniejszym regulaminie nadaje się następujące znaczenie:

1. **Postępowanie** – niniejsze postępowanie.
2. **Zespół** – zespół powołany w celu przeprowadzenia Postępowania składający się z 3 członków.
3. **Organizator** – Urbitor Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu, ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń, wpisana w rejestrze przedsiębiorców KRS pod numerem 0000325890, tel. +48 56 66 94 301, e-mail: sekretriat@urbitor.pl, adres strony internetowej: [http://www.urbitor.pl](http://www.um.torun.pl).
4. **Partner** – Toruńskie Laboratorium Biznesu Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji, ul. Kopernika 27, 87-100 Toruń, wpisana w rejestrze przedsiębiorców KRS pod numerem 0000714648, NIP 956-232-80-70.
5. **Oferta** – złożone na formularzu stanowiącym Załącznik numer 2 do niniejszego Regulaminu oświadczenie woli wyrażające zamiar zawarcia Umowy.
6. **Oferent** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która złożyła Ofertę w toku Postępowania.
7. **Umowa** – zawierana pomiędzy Urbitor Sp. z o.o. a Oferentem, którego Oferta uznana została za najkorzystniejszą, umowa na świadczenie usługi efektywnego zarządzania infrastrukturą wytworzoną w wyniku realizacji projektu pn. „Toruń Space Labs”.
8. **Przedmiot umowy** – świadczenie usług w zakresie efektywnego zarządzania infrastrukturą wytworzoną w wyniku realizacji projektu pn. „Toruń Space Labs”.
9. **Harmonogram postępowania.**
10. Termin publikacji ogłoszenia o wszczęciu Postępowania – **7 maja 2020 r.**
11. Termin złożenia Ofert – **28 maja 2020 r., godz. 12:00.**
12. Termin zawarcia Umowy – w ciągu **3 dni** od daty dokonania wyboru najkorzystniejszej Oferty.
13. **Procedura Postępowania**

**§ 1**

**Zespół**

1. Urbitor Sp. z o.o. z Partnerem powołają Zespół, w którego skład wejdzie: trzech osób wybranych wspólnie przez Urbitor Sp. z o.o. oraz Partnera.
2. Zadaniami Zespołu w toku Postępowania są:
3. otwarcie Ofert,
4. badanie Ofert,
5. przedstawienie Urbitor Sp. z o.o. wyniku z badania Ofert.

**§ 2**

**Korespondencja**

1. Wszelka korespondencja dotycząca Postępowania będzie prowadzona drogą elektroniczną. Korespondencja będzie przesyłana za potwierdzeniem odbioru. W przypadku braku uzyskania potwierdzenia otrzymania korespondencji niezbędnej do prawidłowego przeprowadzenia Postępowania korespondencja będzie przesyłana listami poleconymi. Związane z Postępowaniem informacje mogą być również publikowane na stronie internetowej Urbitor Sp. z o.o.
2. Korespondencja do Urbitor Sp. z o.o. powinna być kierowana na adres mailowy sekretariat@urbitor.pl , bądź na adres siedziby Urbitor Sp. z o.o

**§ 3**

**Warunki udziału w postępowaniu**

1. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą podmioty, które spełniają następujące warunki:
2. posiadają niezbędną wiedzę i przynajmniej 10-letnie doświadczenie w zarządzaniu infrastrukturą biznesową oraz dysponują osobami zdolnymi do wykonywania Umowy, w tym posiadającymi odpowiednie zezwolenia, doświadczenie i wykształcenie (niniejszy warunek uważa się za spełniony również w przypadku gdy niezbędną wiedzą doświadczeniem oraz osobami legitymują się podmioty powiązane w Oferentem),
3. prowadzą w sposób należyty, potwierdzony stosownymi dokumentami, działalność wspierającą biznes,
4. przedstawią oświadczenie posiadania polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na roczną kwotę niemniejszą niż **500 000,00 PLN** (*słownie: pięćset tysięcy złotych*) lub równowartość tej kwoty w innej walucie przeliczonej według kursu średniego NBP danej waluty z dnia, w którym ukazało się ogłoszenie o wszczęciu Postępowania, której ważność będzie utrzymana przez czas trwania Umowy,
5. nie zalegają z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne,
6. nie były karane same, jak również ich wspólnicy, partnerzy, komplementariusze, członkowie zarządu, za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o zawarcie umowy koncesji lub postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo w związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.
7. W przypadku podmiotów występujących wspólnie, warunki wskazane w ust. 1 powinny być spełnione przez każdy podmiot osobno.
8. Zadeklarowanie w ofercie dłuższego okresu obowiązywania Umowy niż 10 lat skutkuje odrzuceniem oferty bez oceny.

**§ 4**

**Miejsce i termin składania Ofert**

1. Termin składania Ofert upływa w dniu **28 maja 2020 r. o godz. 12:00.**
2. Oferty należy złożyć w zamkniętym opakowaniu w siedzibie Urbitor Sp. z o.o., tj. ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń. Opakowanie powinno zostać oznakowane jako: „***Oferta na zawarcie umowy zarządzania infrastrukturą wytworzoną w wyniku realizacji projektu pn. Toruń Space Labs”.***
3. Oferent ma prawo złożyć tylko jedną Ofertę sporządzoną na piśmie w języku polskim,
w sposób czytelny i trwały.
4. Oferta powinna zawierać wypełniony przez Oferenta Formularz ofertowy, który stanowi Załącznik numer 2 do niniejszego Regulaminu oraz załączniki, o których mowa w ust. 6.
5. Oferta, która zostanie złożona po terminie, nie zostanie ona przyjęta.
6. **Do Oferty należy dołączyć:**
	1. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż w terminie 6 miesięcy przed upływem składania Ofert.
	2. Sprawozdania finansowe Oferenta z okresu 2 lat przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – z tego okresu.
	3. Dokumenty potwierdzające posiadane doświadczenie Instytucji lub osób w zakresie zarządzania infrastrukturą powstałą na rzecz wpierania działalności gospodarczej wystawione nie wcześniej niż 6 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
	4. Oświadczenie posiadania polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na roczną kwotę niemniejszą niż **500 000,00 PLN (***słownie: pięćset tysięcy złotych*) lub równowartość tej kwoty w innej walucie przeliczonej według kursu średniego NBP danej waluty z dnia, w którym ukazało się ogłoszenie o wszczęciu Postępowania, której ważność będzie utrzymana przez czas trwania Umowy.
	5. Oferent zobowiązany jest wnieść **wadium w wysokości: 50 000,00 PLN *(słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych)*** przed upływem terminu składania Ofert.Wadium może być wniesione w:
7. pieniądzu,
8. poręczeniach bankowych, lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
9. gwarancjach bankowych,
10. gwarancjach ubezpieczeniowych,
11. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości,
12. weksla własnego in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Wadium w formie pieniądza należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Urbitor Sp. z o.o., z dopiskiem na przelewie: „Wadium w postępowaniu wyboru operatora - Toruń Space Labs”. Skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu następuje z chwilą uznania środków pieniężnych na rachunku bankowym Urbitor Sp. z o.o., przed upływem terminu składania Ofert (tj. przed upływem dnia i godziny wyznaczonej jako ostateczny termin składania Ofert).

Z treści gwarancji/poręczenia winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Urbitor Sp. z o.o. w terminie związania Ofertą, zobowiązanie Gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium w przypadku niezawarcia przez Oferenta Umowy lub Deklaracji o współpracy bądź niewywiązania się przez Oferenta z obowiązków wskazanych w Deklaracji o współpracy.

Z treści deklaracji wekslowej winno wynikać bezwarunkowe upoważnienie Urbitor Sp. z o.o. do wypełnienia weksla in blanco na pełną kwotę wadium w przypadku niezawarcia przez Oferenta Umowy lub Deklaracji o współpracy bądź niewywiązania się przez Oferenta z obowiązków wskazanych w Deklaracji o współpracy i zobowiązanie Urbitor Sp. z o.o. do poinformowania Oferenta o wypełnieniu weksla listem poleconym wysłanym do siedziby Oferenta na 7 dni przed wskazanym terminem wykupu weksla.

Oferta Oferenta, który nie wniesie wadium lub wniesie w sposób nieprawidłowy lub nie załączy do Oferty dowodu wniesienia wadium zostanie odrzucona.

* 1. Oferent jest związany Ofertą do upływu terminu, który trwa **30 dni** od dnia zawiadomienia o dokonaniu przez Organizatora najkorzystniejszej Oferty.

**§ 5**

**Otwarcie Ofert**

Otwarcie Ofert nastąpi w dniu **28 maja 2020 roku o godz. 12:30** w siedzibie Urbitor Sp. z o.o. pod adresem: ul. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń.

**§ 6**

**Ocena Ofert i wybór najkorzystniejszej Oferty**

1. Urbitor Sp. z o.o. wybiera Ofertę najkorzystniejszą spośród Ofert spełniających wymagania określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz na podstawie kryteriów tam wskazanych. Oferent może uzyskać maksymalną liczbę 100 pkt. Oferent dokona oceny Ofert zgodnie z kryteriami istotnymi, tj.:
2. zaproponowana przez Oferenta wysokość marży liczonej od przychodów z zarządzania infrastrukturą, która będzie przekazywana Urbitor Sp. z o.o. począwszy od szóstego roku zarządzania infrastrukturą **(maksymalna ilość punktów: 50** - punkty będą przyznawane Oferentom w następujący sposób:

**Marża badanej oferty**

**MARŻA = ----------------------------------------------- x 50 pkt**

**Najwyższa otrzymana marża**

1. zaproponowany przez Oferenta model biznesowy **(maksymalna ilość punktów: 25)** – punkty będą przyznawane Oferentom w następujący sposób:
* model sprzedaży oparty o jedno źródło przychodów – Oferent otrzyma 5 pkt,
* model sprzedaży oparty o dwa źródła przychodów – Oferent otrzyma 10 pkt,
* model sprzedaży oparty o więcej niż dwa źródła przychodów – Oferent otrzyma 25 pkt,
1. zaproponowany przez Oferenta okres obowiązywania Umowy **(maksymalna ilość punktów: 25)** – punkty będą przyznawane Oferentom w następujący sposób:
* 5 lat od przekazania infrastruktury– Oferent otrzyma **0 punktów,**
* 6 lat od przekazania infrastruktury – Oferent otrzyma **5 punkty**,
* 7 lat od przekazania infrastruktury– Oferent otrzyma **10 punktów,**
* 8 lat od przekazania infrastruktury– Oferent otrzyma **15 punktów**,
* 9 lat – od przekazania infrastruktury – Oferent otrzyma **20 punktów,**
* 10 lat – od przekazania infrastruktury –Oferent otrzyma **25 punktów,**
1. Liczba punktów przyznanych poszczególnym Ofertom zostanie obliczona jako suma punktów przyznanych za poszczególne kryteria. Ofertą najkorzystniejszą jest Oferta, której przyznane zostanie najwięcej punktów.
2. Urbitor Sp. z o.o. powiadomi Oferentów o wyborze najkorzystniejszej Oferty podając uzasadnienie dokonanego wyboru.
3. Urbitor Sp. z o.o. odrzuci Oferty nie spełniające wymagań przewidzianych w niniejszym Regulaminie i/lub Opisie Przedmiotu Zamówienia.

**§ 7**

**Zawarcie Umowy**

Zawarcie **Umowy** w terminie **do 3 dni** o daty rozstrzygnięcia Postępowania.

**§ 8**

**Unieważnienie Postępowania**

Postępowanie może zostać unieważnione przez Urbitor Sp. z o.o. w każdym czasie bez podania przyczyny, w szczególności w następujących przypadkach:

* 1. nie wpłynęła żadna ważna Oferta,
	2. Partner nie zawrze umowy na dofinansowanie Projektu,
	3. wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie Urbitor Sp. z o.o. i/lub Partnera,
	4. wystąpiła wada lub okoliczność uniemożliwiająca zawarcie ważnej Umowy na usługi.

**§ 9**

**Protokołowanie czynności**

Urbitor Sp. z o.o. sporządzi protokół z każdej czynności Postępowania. Po zakończeniu postępowania Urbitor Sp. z o.o. powiadomi wszystkich Oferentów o tym fakcie oraz przedstawi informacje gdzie i w jaki sposób udostępniane będą protokoły.

**§ 10**

**Wadium**

1. Wadium musi być wniesione na cały okres związania Ofertą.
2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert.
3. W przypadku niedopuszczenia oferty do oceny, Urbitor Sp. z o.o. zwraca wadium w terminie 7 dni od daty niedopuszczenia Oferty.
4. Urbitor Sp. z o.o. ma prawo zatrzymania wadium (rozumianego również jako prawo żądania realizacji poręczenia, gwarancji, wypełnienia weksla etc.) w przypadku, gdy Oferent, którego Oferta została uznana za najkorzystniejszą, nie zawarł w terminie wskazanym w § 7 Regulaminu Umowy.
5. W przypadku zawarcia Umowy Urbitor Sp. z o.o. zwraca wadium Oferentowi, którego Oferta została wybrana za najkorzystniejszą w toku niniejszego Postępowania, w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy.
6. **Postanowienia końcowe.**
7. Urbitor Sp. z o.o. zapewni przeprowadzenie Postępowania z dochowaniem należy tej staranności oraz zasadami uczciwej konkurencji. Wszystkie podmioty zainteresowane udziałem w Postępowaniu nie będą dyskryminowane.
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie (zwłaszcza dotyczących wniesienia odwołania) stosuje się odpowiednie przepisu Kodeksu cywilnego.
9. **Załączniki.**

Integralną częścią niniejszego Regulaminu stanowią następujące załączniki:

1. Opis Przedmiotu Zamówienia,
2. Formularz ofertowy,
3. Umowa.

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*/data, podpis i pieczęć Organizatora/*