

Toruń, dnia 28 marca 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 od 01.05.2022 r. do 31.07.2022 r.;
- 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 od 01.05.2022 r. do 31.07.2022 r.;
- 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 podlegały 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:

najniższe oferowane RRSO spośród złożonych ofert

Ocena kryterium =  $\frac{\text{RRSO oferty badanej}}{\text{RRSO oferty badanej}}$  x 60 pkt

3) Metoda oceny kryterium zabezpieczenia spłaty kredytu:

- a) Weksel własny Spółki – 40 punktów,
- b) Poręczenie – 20 punktów,
- c) Hipoteka – 10 punktów,
- d) 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**

- 1) 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,
- 2) Poczta elektroniczną (w formie skanów) na adres: [sekretariat@urbitor.pl](mailto:sekretariat@urbitor.pl), przy czym wykonawca jest zobowiązany do załączenia do oferty potwierdzenia wysłania oryginału pocztą lub kurierem,
- 3) Termin składania ofert: **13 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](mailto:k.tabor@urbitor.pl), tel. 502 621 855.

**VII. Załączniki:**

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

PREZES ZARZĄDU  
*Wojciech Świątański*  
Wojciech Świątański