

GM.7021.89.2023

Burmistrz Miasta Bielawa
ogłasza przetarg nieograniczony na wyłonienie operatora prowadzącego
DOLNOŚLĄSKI INKUBATOR PRZEDSIĘBIORCZOŚCI ICT W BIELAWIE

I. RODZAJ POSTĘPOWANIA

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, określonym w art. 70¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zmianami).

II. ZAMAWIAJĄCY

Gmina Bielawa
PL. Wolności 1
58-260 Bielawa

zwana dalej „Zamawiającym”

III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM

O udzielenie zamówienia może ubiegać się Wykonawca, który:

- 1) Spełnia definicję Instytucji Otoczenia Biznesu (IOB), czyli mikro, małego lub średniego przedsiębiorcę, a także przedsiębiorcę innego niż mikro, mały lub średni przedsiębiorca, bez względu na formę prawną, który nie działa dla zysku lub przeznacza zysk na cele statutowe i prowadzi działalność służącą tworzeniu korzystnych warunków dla rozwoju przedsiębiorczości.
- 2) Posiada kompetencje lub doświadczenie do prowadzenia określonej działalności zawodowej tj. Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert, wykonał, a w przypadku świadczenia powtarzających się usług lub ciągłych nadal wykonuje:
 - a) co najmniej 2 zadania polegające na kompleksowym zarządzaniu przez okres minimum 5 lat inkubatorem przedsiębiorczości o powierzchni użytkowej budynku min. 2000 m²,
 - b) co najmniej 2 zadania polegające na zarządzaniu realizacją projektu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej.

Zamawiający uzna za spełnienie powyższego warunku także wówczas, gdy Wykonawca zarządza własną nieruchomością/nieruchomościami oraz zasobami ludzkimi w ramach działalności własnego przedsiębiorstwa oraz zarządza projektem realizowanym przez siebie współfinansowanym ze środków Unii Europejskiej.

- 3) Posiada zdolność zawodową.

Zamawiający uzna, że Wykonawca znajduje się w sytuacji zapewniającej należyte wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże, że podczas realizacji przedmiotu zamówienia dysponuje lub będzie dysponował doświadczoną kadrą pracowników:

- a) co najmniej 1 osobą posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie polegające na zarządzaniu minimum 1 inkubatorem przedsiębiorczości,
- b) co najmniej 1 osobą do prowadzenia spraw finansowo-księgowych oraz posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie na stanowisku finansowo-księgowym,

- c) co najmniej 1 osobą posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie w rozliczaniu projektów z pomocą publiczną,
- d) co najmniej 1 osobą posiadającą minimum 5 letnie doświadczenie w rozliczaniu projektów dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej.

4) Jest w sytuacji ekonomiczno-finansowej pozwalającej na realizację projektu.

Zamawiający wymaga, aby Wykonawca znajdował się w sytuacji ekonomiczno-finansowej zapewniającej należyte wykonanie przedmiotu zamówienia w okresie trwałości projektu wynikającej z umowy o dofinansowanie (nie mniej niż 5 lat). Wykonawca przedłoży Zamawiającemu następujące dokumenty finansowe:

- a) rachunek zysków i strat za ostatni rok obrotowy oraz pierwsze półrocze roku bieżącego,
- b) sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy.

5) Zamawiający wymaga, aby w celu wykonania zamówienia publicznego wykonawca dysponował co najmniej następującymi narzędziami, wyposażeniem zakładu lub urządzeniami technicznymi:

- a) projektor laserowy – 1 szt.,
- b) ekran projekcyjny rozwijany elektrycznie – 1 szt.,
- c) krzesła konferencyjne – 100 szt.,
- d) stoły konferencyjne – 20 szt.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

I. Przedmiot przetargu

Przedmiotem postępowania jest wyłonienie Operatora prowadzącego Dolnośląski Inkubator Przedsiębiorczości ICT w Bielawie utworzonego w ramach projektu pn.: „Przebudowa i adaptacja budynku przemysłowego na potrzeby utworzenia Dolnośląskiego Inkubatora Przedsiębiorczości ICT w Bielawie” z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Dolnośląskiego 2014-2020 współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, oś priorytetowa nr 1 „Przedsiębiorstwa i innowacje”. Działanie nr 1.3 „Rozwój przedsiębiorczości-konkurs horyzontalny”, typ nr 1.3.B „Wsparcie infrastruktury przeznaczonej dla przedsiębiorców”, na okres nie krótszy niż okres trwałości projektu wynikający z umowy o dofinansowanie (nie mniej niż 5 lat).

II. Informacje ogólne

1. Cel stworzenia Dolnośląski Inkubator Przedsiębiorczości ICT w Bielawie

Celem projektu jest utworzenie infrastruktury w postaci inkubatora przedsiębiorczości, dedykowanej w głównej mierze branży IT/ICT, wspierającej powstawanie i rozwój przedsiębiorstw MŚP na terenie powiatu dzierzoniowskiego. Skupienie się na wsparciu przedsiębiorców z obszaru IT/ICT powinna zaowocować w długim okresie niwelowaniem zjawisk negatywnych występujących w powiecie. Oczekiwane jest utworzenie nowych miejsc pracy w obszarze związanym z wysokimi technologiami oraz współpraca z przedsiębiorstwami przemysłowymi, działającymi na terenie powiatu, w celu podnoszenia ich konkurencyjności poprzez wdrażanie technologii z zakresu automatyzacji i robotyzacji produkcji a także automatyzację procesów obsługi klienta. Działalność firm z branży informacyjno-komunikacyjnej powinna wpłynąć korzystnie także na obszar usług społecznych związanych z gospodarką komunalną, transportem publicznym, bezpieczeństwem publicznym czy administracją samorządową.

2. Charakterystyka obiektu – informacje podstawowe

1) Lokalizacja inwestycji

Inkubator zlokalizowany jest w Bielawie przy ul. Piastowskiej 19a na działce nr 103/4, obręb Fabryczna. Budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków pod nr 98/2249 i w związku z powyższym na podstawie art. 3 ust. 4 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497 z późn. zmianami) nie istnieje obowiązek sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

2) Parametry obiektu

Budynek objęty przebudową na potrzeby Dolnośląskiego Inkubatora Przedsiębiorczości ICT to przemysłowy obiekt kubaturowy. Należy do kompleksu przemysłowego o funkcji administracyjnej w zespole fabryki Christian Dierig A.G. przekształconej w fabrykę Bielbaw. Budynek ma formę 4 kondygnacyjnego budynku z windą, poddaszem nieużytkowym, bez podpiwniczenia. Konstrukcja budynku jest murowana ze wzmocnieniami o konstrukcji stalowo-żeliwnej.

Parametry techniczne:

Ilość kondygnacji:	4 nadziemne
powierzchnia zabudowy:	874 m ²
kubatura:	38427 m ³
powierzchnia całkowita budynku	3496 m ²
Powierzchnia użytkowa:	2756,63 m ²
- powierzchnia użytkowa przyziemia	700.00 m ²
- powierzchnia użytkowa parteru	708.11 m ²
- powierzchnia użytkowa piętra pierwszego	680.11 m ²
- powierzchnia użytkowa piętra drugiego :	668.34 m ²

W przyziemiu znajdować się będzie sala multimedialna z zapleczem socjalnym, pomieszczenie biurowe i szatnia.

Na parterze budynku zaplanowano salę wielofunkcyjną, pomieszczenia biurowe, aneks kuchenny, toalety.

I piętro składać się będzie z pomieszczeń biurowych, aneksu kuchennego, toalety.

Na II piętrze powstaną pomieszczenia biurowe, przestrzeń „open space”, aneks kuchenny, toalety.

Cały obiekt jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

3) Infrastruktura techniczna:

- przyłącze kanalizacji sanitarnej od strony ul. Teatralnej
- przyłącze wody od strony ul. Teatralnej
- instalacja zewnętrzna wody
- instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej
- instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej
- energia elektryczna na warunkach zarządcy sieci
- ogrzewanie z kotłowni gazowej
- gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach przystosowanych do usuwania w systemie zurbanizowanym

Budynek ICT wyposażony jest m.in. w następujące instalacje:

- a) instalację przyzywową
- b) System Sygnalizacji Alarmu Pożarowego

- c) System Sygnalizacji włamania i napadu i Kontroli Dostępu
- d) system telewizji dozorowej
- e) instalację zarządzania BMS.

III. Obowiązki Operatora

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie obowiązków Operatora zarządzającego Dolnośląskim Inkubatorem Przedsiębiorczości ICT w Bielawie.
2. Operator zobowiązuje się zarządzać Dolnośląskim Inkubatorem Przedsiębiorczości ICT w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i funkcją, a także zgodnie z celami Projektu oraz w sposób gwarantujący osiągnięcie wskaźników rezultatu (liczba przedsiębiorstw otrzymujących wsparcie: 40 - rok osiągnięcia wartości docelowej - 2024 rok). Umowa o dofinansowanie projektu będzie stanowiła załącznik do umowy z Operatorem.
3. Operator zobowiązany jest do sporządzenia corocznego raportu z realizacji wskaźników rezultatu. Raport będzie przekazywany Zamawiającemu do 31 stycznia roku następnego począwszy od upływu pierwszego roku od zakończenia realizacji projektu aż do zakończenia okresu trwałości.
4. Pełnienie funkcji Operatora Dolnośląskiego Inkubatora Przedsiębiorczości ICT obejmuje w szczególności następujące obszary:
 - 4.1 Zarządzanie nieruchomością.
 - 4.2 Prowadzenie działalności o charakterze informacyjno-promocyjnym, dotyczącej funkcjonowania Inkubatora oraz jego rezydentów.
 - 4.3 Prowadzenie działalności mającej na celu promowanie przedsiębiorczości oraz aktywizację zawodową.

4.1 Zarządzanie nieruchomością:

- 1) winno następować w sposób gwarantujący prawidłowe, w tym zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, funkcjonowanie nieruchomości;
- 2) obejmuje właściwą eksploatację nieruchomości, zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości;
- 3) obejmuje utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym (w stopniu nie większym niż normalne zużycie nieruchomości);
- 4) obejmuje zapewnienie porządku i czystości na terenie oraz ponoszenie wszelkich nakładów z tego tytułu;
- 5) obejmuje ponoszenie wszelkich kosztów związanych z funkcjonowaniem Dolnośląskiego Inkubatora Przedsiębiorczości ICT (w tym ogrzewanie, woda, ścieki, prąd, itp.);
- 6) obejmuje przeprowadzanie niezbędnych napraw i konserwacji, z zastrzeżeniem przestrzegania warunków wynikających z uprawnień gwarancyjnych oraz uprawnień z tytułu rękojmi przysługujących Zamawiającemu;
- 7) obejmuje bieżące prowadzenie dokumentacji obsługi technicznej nieruchomości, w tym wymaganej powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, warunkami gwarancji oraz rękojmi;
- 8) obejmuje przygotowywanie, przeprowadzanie, nadzorowanie i udział w przeglądach serwisowych lub gwarancyjnych, w tym wynikających z udzielonych Zamawiającemu uprawnień z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi;
- 9) obejmuje zgłaszanie wszelkich wad, usterek, awarii wykonawcy robót budowlanych (w sposób, w tym w szczególności w terminach zgodnych z warunkami udzielonej Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi) oraz niezwłoczne (nie później niż w dniu roboczym następującym po dniu dokonania zgłoszenia do wykonawcy robót budowlanych) informowanie o takim zgłoszeniu Zamawiającego;

- 10) obejmuje potwierdzanie usunięcia – w ramach gwarancji jakości oraz rękojmi – wad, usterek, awarii oraz informowanie o powyższym Zamawiającego (informację należy przekazać Zamawiającemu najpóźniej w dniu roboczym następującym po dniu usunięcia wady, usterki, awarii);
- 11) obejmuje archiwizowanie i przechowywanie wszelkiej dokumentacji dotyczącej zarządzanej nieruchomości (np. protokoły z przeglądów i konserwacji, dokumentacja, której prowadzenia wymagają powszechnie obowiązujące przepisy prawa);
- 12) obejmuje zapewnienie ochrony przekazanego do zarządzania majątku;
- 13) obejmuje prowadzenie biura Inkubatora;
- 14) obejmuje zawieranie stosownych umów na dostawę mediów i ich bieżące opłacanie;
- 15) obejmuje stały nabór podmiotów gospodarczych zgodnie z przyjętym regulaminem naboru;
- 16) obejmuje zawieranie i rozwiązywanie umów najmu z podmiotami/przedsiębiorcami korzystającymi z pomieszczeń i infrastruktury Dolnośląskiego Inkubatora Przedsiębiorczości ICT;
- 17) obejmuje wynajem sali wielofunkcyjnej wraz z wyposażeniem wg. stawek rynkowych wszystkim podmiotom.

4.2 Prowadzenie działalności o charakterze informacyjno-promocyjnym, dotyczącej funkcjonowania Inkubatora oraz jego rezydentów:

- 1) prowadzenie strony internetowej Dolnośląskiego Inkubatora Przedsiębiorczości ICT;
- 2) prowadzenie mediów społecznościowych Dolnośląskiego Inkubatora Przedsiębiorczości ICT;
- 3) prowadzenie polityki informacyjnej dotyczącej działalności Dolnośląskiego Inkubatora Przedsiębiorczości ICT (np. poprzez rozprowadzanie ulotek, plakatów);
- 4) pomoc w promocji przedsiębiorców korzystających z wsparcia Dolnośląskiego Inkubatora Przedsiębiorczości ICT oraz ich produktów i usług, poprzez m.in. umieszczenie informacji na stronie internetowej, umieszczenie wizytówki firmy w obiekcie Inkubatora ICT.

4.3 Prowadzenie działalności mającej na celu promowanie przedsiębiorczości oraz aktywizację zawodową:

- 1) organizowanie warsztatów, szkoleń, seminariów w zakresie efektywnego zarządzania własnym biznesem;
- 2) zapewnienie doradztwa w zakresie zagadnień związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, pozyskiwania zewnętrznego wsparcia finansowego;
- 3) współpraca z instytucjami z otoczenia biznesu.

Do obowiązków Operatora należy wykonywanie wszelkich innych czynności niewymienionych wprost w opisie przedmiotu zamówienia lub umowie, ale niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy i osiągnięcia celu, któremu umowa ma służyć.

V. WYNAGRODZENIE

Wynagrodzenie Operatora stanowią wpływy otrzymywane przez Operatora z tytułu najmu powierzchni Inkubatora na podstawie umów zawartych pomiędzy Operatorem a najemcami oraz z tytułu świadczenia pozostałych odpłatnych usług przez Operatora na rzecz podmiotów korzystających z Inkubatora.

VI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VII. KRYTERIA WYBORU OFERTY

Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty w oparciu o poniższe kryteria:

Nazwa kryterium	Waga %
Doświadczenie w zarządzaniu	60
Doświadczenie zawodowe zespołu Operatora	40
Razem	100

1. Doświadczenie w zarządzaniu – 60%

- od 5-9 lat – 40%
- powyżej 10 lat – 60%

2. Doświadczenie zespołu – 40%

a) zarządzanie inkubatorem przedsiębiorczości

- od 5-9 lat – 5 %
- powyżej 10 lat – 10%

b) prowadzenie spraw księgowo-finansowych

- od 5-9 lat – 5 %
- powyżej 10 lat – 10%

c) rozliczanie projektów z pomocą publiczną

- od 5-9 lat – 5 %
- powyżej 10 lat – 10%

d) rozliczanie projektów dofinansowanych ze środków UE

- od 5-9 lat – 5 %
- powyżej 10 lat – 10%

W niniejszym postępowaniu 1% równy jest 1 punkt.

Zamawiający udzieli Zamówienia, Wykonawcy, który spełni warunki określone w zapytaniu ofertowym i uzyska największą ilość punktów ww. kryteriach.

VIII. OFERTA

1. Kompletna oferta musi być sporządzona w formie pisemnej i zawierać:

- a) formularz ofertowy do zapytania ofertowego - **załącznik nr 1**
- b) oświadczenie o spełnieniu warunku IOB - **załącznik nr 2**
- c) wykaz narzędzi – **załącznik nr 3**
- d) wzór umowy – **załącznik nr 4.**

2. Oferty niekompletne, nieczytelne, niepodpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy lub złożone po terminie zostaną odrzucone.

3. Oferent jest związany ofertą przez 30 dni kalendarzowych licząc od dnia upływu terminu na złożenie ofert.

4. Osobą upoważnioną do kontaktu ze strony Zamawiającego jest Sylwia Orlińska, e-mail: sorlinska@um.bielawa.pl, tel. 74 8328 734.

5. Pytania w zakresie zapytania ofertowego należy przekazywać w formie elektronicznej na adres e-mail: um@um.bielawa.pl (w temacie wiadomości należy podać „**Wyłonienie operatora prowadzącego Dolnośląski Inkubator Przedsiębiorczości ICT w Bielawie**”) nie później niż do dnia 7 listopada 2023 r.

IX. TERMIN I SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERTY

Ofertę należy złożyć za pośrednictwem operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. – Prawo pocztowe (t.j Dz. U. z 2023 r. poz. 1640), osobiście lub za pośrednictwem pośtańca, w opakowaniu opatrzonym do siedziby Zamawiającego: Urząd Miejski, Plac Wolności 1, 58-260 Bielawa w nieprzekraczalnym terminie do 10 listopada 2023 r. do godz. 14⁰⁰. Wykonawca powinien tak zabezpieczyć ofertę, aby nie można było zapoznać się z jej treścią przed terminem otwarcia np. w nieprzezroczystej, zabezpieczonej przed otwarciem kopercie (paczce), opisaną tytułem „**Wyłonienie operatora prowadzącego Dolnośląski Inkubator Przedsiębiorczości ICT w Bielawie**”, tak aby jednoznacznie nie dopuszczała jej ujawnienia przed terminem otwarcia. Decyduje data wpływu oferty do siedziby Zamawiającego.

IX. POSTANOWIENIA DODATKOWE

1. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia, przed terminem składania ofert, zmian do treści zapytania ofertowego wraz z załącznikami. Wprowadzone zmiany Zamawiający zamieści na stronie internetowej, na której upubliczniono zapytanie ofertowe.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
 - a) odwołania postępowania, unieważnienia go w całości lub w części w każdym czasie;
 - b) zamknięcia postępowania bez dokonania wyboru oferty;
 - c) zmiany terminów wyznaczonych w ogłoszeniu;
 - d) żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od wykonawców na każdym etapie postępowania,
 - e) wyłącznej interpretacji zapisów ogłoszenia, jak również jego załączników.
3. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, lub unieważnienia postępowania.

X. KLAUZULA INFORMACYJNA Z ART. 13 RODO