

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot ír ki

**a soproni Innovációs és Technológiai Centrum területén elhelyezkedő inkubátorház
(Sopron, 0390/183 hrsz.) irodahelyiségeinek és műhelyeinek bérletére**

Az M85 gyorsforgalmi út Sopron-Kelet csomópontja mellett található Innovációs és Technológiai Centrum létrehozásával egy modern vállalkezási környezet kialakítása valósul meg, annak érdekében, hogy növelje a város tökevonzó képességét, biztosítsa a helyi vállalkozások fejlődési lehetőségeit, valamint hozzájáruljon a helyi foglalkoztatás növeléséhez.

Az épület a telek ÉK-i részén helyezkedik el. A telek méretei és kedvező fekvése lehetővé teszi az Innovációs és Technológiai Centrum további bővítését, további csarnokok létrehozását.

A modern épület kialakítása és üzemeltetése a környezettudatosság és energiahatékonyság jegyében zajlik. Az épület fűtési és hűtési hőenergiáját hőszivattyúk biztosítják, az áramellátást napelem rendszer támogatja. Az ingatlan teher- és személygépjárművel egyaránt jól megközelíthető. 87 parkolóhely áll a bérlők, az itt dolgozók, és az épületbe érkező vendégek rendelkezésére.

Az Innovációs és Technológiai Centrum inkubátorháza egy olyan létesítmény, amely segítséget nyújt az induló vállalkozások részére. Az inkubátorház rövid távú célja a betelepülő vállalkozások részére az inkubációs időszak alatt biztosított infrastrukturális háttér megteremtése, valamint az inkubációs szolgáltatások biztosítása. A projekt hosszú távú célja a gazdasági stabilitás, versenyképesség és a foglalkoztatottság növelése.

A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program keretén belül megvalósuló új soproni termelői beruházással kapcsolatban **Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot hirdet.**

A TOP-6.1.2-16-SP1-2017-00001 kódszámú projekt, „Inkubátorház létrehozása az Innovációs és Technológiai Centrum területén” című pályázat keretében a Sopron külterület 0390/183 hrsz. alatt felvett ingatlan (ITC Inkubátorház) alábbi helyiségeinek bérleti joga nyerhető el.

A bérbe adandó helyiségek alapadatai:

hely: **Sopron külterület 0390/183 hrsz.** (Innovációs és Technológiai Centrum)

A kiadandó helyiségek elhelyezkedése a pályázati felhíváshoz melléklet alaprajzokon tekinthető meg.

IRODÁK

Az irodaház összesen 13 db irodát foglal magában. Az irodák mindegyike klimatizált. Az épület fűtési és hűtési hőenergiáját hőszivattyúk biztosítják, melyek padlófűtést és fan-coil hűtési rendszert működtetnek. Az irodaegységekhez szintenként közös használatú férfi és női mellékhelyiség, mosdó, valamint melegítő konyha (teakonyha) tartozik. Minden irodához fix parkolók tartoznak. valamint biztosított az alábbi helyiségek térítésmentes használata 40 óra/év időtartamban:

előadóterem: 69,09 m²
tárgyaló: 13,00 m²
tárgyaló: 27,64 m²
tárgyaló: 27,63 m²

A helyiségek bútorokkal berendezve kerülnek bérbeadásra.

Földszint:

F1. iroda: 22,08 m²
F2. iroda: 22,08 m²
F3. iroda: 22,08 m²
F4. iroda: 26,85 m²

Emelet:

E1. iroda: 26,85 m²
E2. iroda: 22,08 m²
E3. iroda: 22,08 m²
E4. iroda: 22,08 m²
E5. iroda: 19,20 m²
E6. iroda: 22,08 m²
E7. iroda: 22,08 m²
E8. iroda: 22,08 m²
E9. iroda: 26,85 m²

MŰHELYEK

Az irodaépülethez tartozó csarnoképület összesen 16 db önálló műhelyt foglal magába. Mindegyik műhelyhez saját használatú mellékhelyiség, mosdó, zuhanyzó és öltöző tartozik, a 4 db nagy műhely irodahelyiséggel is rendelkezik. A műhelyépületet 2 db nagy teljesítményű kondenzációs gázkazán látja el. Mindegyik műhelyhez fix parkolók tartoznak.

A1.+A2. műhely: 174,94 m² + 17,83 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 192,77 m²
A3. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A4. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A5. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A6. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A7. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A8. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A9.+A10. műhely: 174,94 m² + 27,50 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 202,44 m²
A11.+A12. műhely: 161,06 m² + 27,50 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 188,56 m²
A13. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A14. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A15. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A16. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A17. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A18. műhely: 84,36 m² + 12,80 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 97,16 m²
A19.+A20. műhely: 174,94 m² + 22,37 m² (mosdó zuhanyzó, öltöző, mellékhelyiség) = 197,31 m²

A pályázati felhívás elsődleges célcsoportja az Innovációs és Technológiai Centrumba betelepülni szándékozó, iparfejlesztéshez kapcsolódó, termelői, induló, helyi mikro-, kis-, vagy középvállalkozások.

A célcsoportra az induló vállalkozás, az innovatív start-up vállalkozás, valamint a már működő, fiatal, de tőkeszegény vállalkozás jelleg jellemző.

Kiemelt, előnyben részesített ágazatok:

1. faipar és bútorgyártás
2. fémfeldolgozás, gépgyártás, környezeti ipar
3. élelmiszeripar
4. egyéb feldolgozóipar

A pályázati felhívás másodlagos célcsoportját azok a szolgáltatást nyújtó, induló, innovatív start-up, valamint már működő, de tökeszegény vállalkozások képezik, amelyek az Innovációs és Technológiai Centrumba betelepült, vagy potenciálisan betelepülő ipari termelő tevékenységet végző vállalkozásoknak (is) szolgáltatást nyújtanak, nyújthatnak.

A pályázaton kizárólag olyan vállalkozás vehet részt, amelynek bejegyzésére 3 évnél nem régebben került sor.

Az inkubátorházat a vállalkozások az alapításuktól számított 3. év végéig használhatják!

Az inkubátorház üzemeltetője és a pályázatban szereplő helyiségek bérbeadója a Sopron Holding Zrt.

A Sopron Holding Zrt. a betelepülő vállalkozásoknak – az iroda- és műhelybérlet biztosításán túl – az alábbi szolgáltatásokat is nyújtja:

- közös használatra szolgáló helyiségek (teakonyha, étkező) ingyenes használatának biztosítása;
- teljeskörűen akadálymentesített épület és parkoló;
- takarítás biztosítása térítésmentesen a közös helyiségekben és az irodákban (irodaházban);
- biztonsági szolgáltatások (beléptetőrendszer, riasztórendszer) térítésmentes nyújtása az irodaházban, a műhelyekben a rendszer kiépítésre került, a működtetése a bérlő és a szolgáltató között megkötött egyedi szerződések alapján történik;
- vendégek részére ingyenes parkolási lehetőség;
- elektromos autó töltő biztosítása, a töltés díja az aktuális árszabás szerint kerül megállapításra;
- szelektív hulladékgyűjtés biztosítása az irodákban. *(A műhelyek esetében a bérlőknek egyedi hulladékszállítási szerződést szükséges megkötni a szolgáltatóval.)*

A bérleti szerződés időtartama maximum 3 év, de legfeljebb a vállalkozás alapításától számított 3. év elérése.

A bérlő a bérleményben alapvető szerkezeti változtatásokat nem, átalakításokat csak a bérbeadó írásos hozzájárulásával végezhet. A nyertes pályázó nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenységnek) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetve berendezze.

A bérleményben folytatni kívánt tevékenységhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése a bérlő feladata és költsége.

Az épületre vonatkozó vagyon és felelősségbiztosítást a bérleti díj tartalmazza, azonban a nyertes pályázó (leendő Bérlő) köteles gondoskodni:

- a bérleményben tartott saját vagyontárgyainak biztosításáról, az általa végzett tevékenység felelősségbiztosításáról,
- a bérelt helyiség és a közös használatra szolgáló helyiségek jó gazda gondosságával történő kezeléséről (burkolatok, nyílászárók, kapcsolódó műszaki gép- berendezések, bútorok, egyéb ingóságok).

Az iroda bérlemény bérleti díja: 2.600.-Ft/m²/hónap + áfa + rezsi területalapú felosztás szerint.

A rezsi költség díja átalányár, mely magában foglalja a világítás, hideg-meleg víz, hőszivattyús hűtés-fűtés, szellőztetés és a közös költség díját és a tervezett mértéke a jelenlegi közüzemi

szolgáltatói díjak alapján kb. 1800 Ft/m²/hó, mely az aktuális közmű szerződésekben foglaltak alapján változhat.

A Bérbeadó a közüzemi költségekkel tárgyhót követő hóban tényleges fogyasztás alapján elszámol Bérelővel.

Számítási alap (almérővel nem mért helyiségek esetén):

$$\frac{\text{Bérelő által bérlet hasznos irodaterült (m}^2\text{)}}{\text{Innovációs és Technológiai Centrum összes hasznos irodaterülete (m}^2\text{)}} \cdot \text{Almérővel nem mért közüzemi díj (Ft)}$$

A közokiratba foglalt bérleti szerződés megkötéséhez 4 havi bruttó bérleti díjnak (4 x **2.600.-Ft** x bérelt terület) megfelelő összegű óvadék szükséges, mely a bérleti jogviszony megszűnése után visszajár.

A műhely bérlemény bérleti díja: 2.100.-Ft/m²/hónap + áfa
A műhelyek Bérelői egyedi mérők (hideg víz, meleg víz, villamos áram, fűtés hőmennyiség) alapján fizetik a közüzemi fogyasztásaikat.

A közokiratba foglalt bérleti szerződés megkötéséhez 2 havi bruttó bérleti díjnak (2 x **2.100.-Ft** x bérelt terület) megfelelő összegű óvadék szükséges, mely a bérleti jogviszony megszűnése után visszajár.

A betelepülő induló vállalkozásoknak a bérleti díjból a bérleti szerződéseket megkötő Sopron Holding Zrt.

az 1. évben 30%-os árengedményt,

a 2. évben 20%-os árengedményt,

a 3. évben 10%-os árengedményt biztosít, hozzájárulva ezen vállalkozások megerősödéséhez, fejlődéséhez.

Az írásos pályázat tartalmi feltételei

- a pályázó adatai (cégnév, székhely, cégjegyzékszám, adószám, bankszámlaszám, statisztikai számjel, képviseletre jogosult neve)
- nyilatkozat arról, hogy a pályázó nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározottak szerinti átlátható szervezet
- a bérbe venni kívánt helyiség pontos megjelölése
- a helyiségben folytatni kívánt tevékenység megnevezése, annak rövid ismertetése,
- nyilatkozat arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.
- 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt, a számlavezető pénzügyi igazolását a pályázó pénzforgalmi számlaszámáról;
- a pályázónak sem köztartozása, sem Önkormányzatunk felé adó, és egyéb pénzügyi (pld.: bérleti díj, stb.) tartozása nem lehet. Az erről szóló 30 napnál nem régebbi igazolásokat:
 - a NAV illetékes adóhatóságától,
 - a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Számviteli és vagyonyilvántartási Csoportjától,
 - a Polgármesteri Hivatal Közgazdasági Osztályának Helyi iparüzési adó és adókönyvelési Csoportjától (társas vállalkozások és egyéni vállalkozók esetében a kérelem cégkapun vagy ügyfélkapun keresztül, kizárólag elektronikus formában nyújtható be),
 - a Sopron Holding Zrt.-től (9400 Sopron, Verő J. u. 1.) – kell megkérni.

A bírálat során előnyt jelent (Kérjük, ezekre adott esetben térjen ki a pályázat szövegében.)

- **előnyben részesített ágazatban történő működés,**
- **soproni vállalkozás,**
- **nemzetközi tapasztalat, exportorientáltság,**
- **meglévő üzleti terv,**

- a vállalkozás tevékenysége során tervezett (vagy már megvalósult) környezettudatos aktivitás.

A pályázat Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata (9400 Sopron, Fő tér 1.) részére nyújtható be postai úton, zárt borítékban a „Pályázat az Innovációs és Technológiai Centrum „F ...” / „E ...” jelű iroda helyiségének bérbevételére” vagy „Pályázat az Innovációs és Technológiai Centrum „A ...” jelű műhely helyiségének bérbevételére” felirattal.

A pályázattal kapcsolatban információ kérhető az üzemeltető Sopron Holding Zrt. részéről az alábbi elérhetőségeken:

telefon H-P 8:00-14:00; 0699/514-600 mellék 49

e-mail: itc.sopron@sopronholding.hu

A pályázatok beérkezési határideje folyamatos.

A kiíró az elbíráláskor vizsgálja, hogy betelepülő tevékenység a vállalkozáshoz kapcsolódik-e, megfelel-e az „ipari vállalkozás”, „iparfejlesztési tevékenység” kategóriának, továbbá az induló vállalkozás definíciójának. (Induló vállalkozásnak tekintendők azok a Magyarországon székhellyel rendelkező, vagy az Európai Gazdasági Térség területén székhellyel és Magyarországon fiókteleppel rendelkező, kettős könyvvitelt vezető mikro-, kis- és középvállalkozások, amelyek legfeljebb három éve kerültek bejegyzésre.)

A bérleti jogviszony az épület jogerős használatbavételi engedélyének kézhezvételét követően jön létre.

A beérkezett pályázatokat Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata által létrehozott Bíráló Bizottság rangsorolja és bírálja el, amely havonta ülészik.

A Sopron Holding Zrt. üzemelteti az épületet és köti meg a bérleti szerződéseket.

A pályázatot kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek minősítse.

Sopron, 2023. március 30.

Dr. Farkas Ciprián
polgármester