



Data utworzenia: 08.06.2015
Data aktualizacji: 14.01.2020
Wersja nr: 5

REGULAMIN INKUBATORA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI w Kwidzyńskim Parku Przemysłowo-Technologicznym

§ 1 Definicje

Ilekoć w dalszych postanowieniach niniejszego regulaminu jest mowa o:

- 1) **KPPT** - należy przez to rozumieć infrastrukturę Kwidzyńskiego Parku Przemysłowo-Technologicznego służącą rozwojowi przedsiębiorczości zlokalizowaną w Górki 3A i 2A
- 2) **Inkubatorze Przedsiębiorczości** - należy przez to rozumieć przestrzeń w KPPT przeznaczoną na lokowanie rozpoczynających działalność oraz chcących się rozwijać firm technologicznych oraz firm typu „start-up” (zwany dalej **Inkubatorem KPPT**)
- 3) **Firmie rozpoczynającej działalność** - firma działająca na rynku nie dłużej niż 2 lata od daty wpisu do stosownego rejestru
- 4) **Firmie technologicznej** - firma zorientowana na rozwój nowych produktów i technologii
- 5) **Regulaminie** - należy przez to rozumieć niniejszy Regulamin Inkubatora Przedsiębiorczości.
- 6) **Klient KPPT** – podmiot korzystający z usług oferowanych w KPPT.
- 7) **Firma przyjęta do Inkubatora**- firma, z którą została podpisana umowa
- 8) **Miejsce w Inkubatorze** – przestrzeń w Inkubatorze KPPT, jaką zajmuje Klient przyjęty do Inkubatora KPPT, określona w umowie pomiędzy Zarządzającym KPPT a Klientem wraz z usługami wliczonymi w cenę wynajmu
- 9) **Zarządzający KPPT** – podmiot zarządzający infrastrukturą KPPT, którym jest Kwidzyński Park Przemysłowo- Technologiczny Sp. z o.o.
- 10) **Umowa**- Umowa z Klientem Inkubatora KPPT zawarta pomiędzy Zarządzającym a Klientem
- 11) **Stawka bazowa** - aktualizowana corocznie w oparciu o lokalny rynek wartość rynkowa usług
- 12) **Pracownik Administracji**– wyznaczony przez Zarządzającego pracownik Inkubatora obsługujący i odpowiedzialny za dane zadanie
- 13) **Koszty eksploatacyjne** – koszty z tytułu eksploatacji Inkubatora oraz związane z jego utrzymaniem w należyтым stanie technicznym, bezpieczeństwie, porządku i czystości oraz obciążeniami podatkowymi, a także obejmującymi :opłaty za energię ciepłą, elektryczną, wodę, ścieki, sprzątanie części wspólnej i powierzchni wynajmowanej, wywóz śmieci (bez odpadów produkcyjnych), ochronę i monitoring.
- 14) **Nabór zamknięty** – określony zarządzeniem Prezesa KPPT Sp. z o.o. tryb dla przyjmowania zgłoszeń chętnych do ulokowania się w KPPT z określonym terminem rozpoczęcia i zakończenia

§ 2 Postanowienia ogólne

1. KPPT jest infrastrukturą służącą rozwojowi przedsiębiorczości.
2. Inkubator KPPT udostępnia pomoc w uruchomieniu i prowadzeniu działalności poprzez zapewnienie infrastruktury, preferencyjnych warunków wynajmu powierzchni biurowej oraz otoczenia sprzyjającego rozwojowi.

mi

3. Klientami Inkubatora KPPT mogą być firmy technologiczne rozpoczynające działalność, firmy sektora małych i średnich przedsiębiorstw chcące rozwijać swoją działalność w oparciu o wiedzę i nowoczesne technologie oraz typu „start-up” (tworzone), bez względu na formę prawną prowadzenia działalności.
4. Głównym celem Inkubatora KPPT jest pomoc rozpoczynającym działalność firmom technologicznym w osiągnięciu zdolności do samodzielnego funkcjonowania i stworzenie firmom już istniejącym warunków sprzyjających rozwojowi, transferowi i komercjalizacji nowych produktów i technologii, jak również pobudzanie zakładania nowych firm.
5. Aktywność Inkubatora KPPT będzie prowadzona przede wszystkim z myślą o rozwoju przedsiębiorczości lokalnej oraz subregionalnej.
6. Wszystkim uprawnionym podmiotom zainteresowanym wynajmem powierzchni w Inkubatorze KPPT zostanie zapewniony równy, niedyskryminacyjny dostęp drogą ogłaszania przez Zarządzającego upublicznianych naborów zgłoszeń do Inkubatora KPPT.
7. Oferta KPPT w zakresie wynajmu powierzchni dotyczy powierzchni biurowych oraz powierzchni przeznaczonych na cele wdrożeniowe/ usługowo- technologiczne oraz zmiennych stanowisk pracy typu „start-up”.
8. Zarządzający oferuje w Inkubatorze KPPT umeblowane powierzchnie biurowe od 28,61 m² do 62,03 m² oraz wdrożeniowo- produkcyjne do wydzielenia z łącznej powierzchni 679 m².
9. Wszystkich Klientów KPPT, w tym Inkubatora, obowiązuje przestrzeganie regulaminów obowiązujących w KPPT.
10. Z każdym z Klientów Inkubatora KPPT podpisywana jest Umowa określająca warunki korzystania z usług w KPPT, której wzór stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
11. Dla każdego Klienta Inkubatora będzie prowadzona osobna dokumentacja.
12. Ze względu na korzyści dla przedsiębiorców w postaci preferencji czynszowych i usługowych w Inkubatorze KPPT, będą oni beneficjentami pomocy publicznej udzielanej przez KPPT Sp. z o.o. na zasadach de minimis zgodnie z art.87 i 88 Traktatu Wspólnoty Europejskiej.
13. Klientom Inkubatora KPPT będą wydawane zaświadczenia o udzielonej pomocy de minimis.
14. Klienci Inkubatora muszą być podmiotami uprawnionymi do uzyskania pomocy publicznej w formie de minimis.
15. Status MŚP firmy wnioskującej o miejsce w Inkubatorze KPPT i korzystanie z usług KPPT będzie weryfikowany w procedurze oceny zgłoszeń firm.

§ 3

Stawki i opłaty w Inkubatorze KPPT

1. Klientom Inkubatora KPPT oferuje się wynajem powierzchni po cenach preferencyjnych zróżnicowanych w zależności od rodzaju Klienta i okresu pobytu w Inkubatorze, zgodnie z aktualnie obowiązującym Cennikiem.
2. Preferencyjna stawka wynajmu powierzchni w Inkubatorze KPPT będzie ustalana w oparciu o podlegającą corocznej aktualizacji przez Zarządzającego stawkę bazową (rynkową) jako procentowy udział w stawce bazowej i określana w Cenniku.
3. Wynajem powierzchni w Inkubatorze KPPT dotyczy wynajmu umeblowanych powierzchni biurowych oraz powierzchni na działalność związaną z rozwojem produktu, usługi lub technologii.
4. Preferencyjne stawki wynajmu będą ogłaszane i upubliczniane przez Zarządzającego. Stawki określa Cennik.
5. Stawka wynajmu w Cenniku obowiązuje za jeden m² powierzchni zajmowanej przez Klienta w Inkubatorze KPPT za jeden miesiąc kalendarzowy jest stawką netto, tj. ulega podwyższeniu o podatek VAT obliczony zgodnie z powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami i nie obejmuje kosztów eksploatacyjnych, które będą ustalone w postaci stawki zryczałtowanej za jeden m² wynajmowanej powierzchni i doliczane do opłaty za wynajem.
6. Informacja o wysokości zryczałtowanej stawki z tytułu kosztów eksploatacyjnych będzie podawana na stronie internetowej KPPT (www.kppt.pl)

mw

7. Dla ceny wynajmu powierzchni określa się limit użytkowników danej powierzchni wynoszący 5 m² na jedną osobę oraz limit zużycia energii elektrycznej wynoszący 12 Watt/m²/h dla zajmowanej powierzchni, rozliczany rocznie.
8. Zarządzający zastrzega sobie możliwość podwyższenia stawki w Umowie z indywidualnym Klientem w przypadku przekroczenia limitów, o których mowa w pkt. 7 powyżej.
9. W stawkę wynajmu wliczona jest :
 - preferencyjna cena wynajmu powierzchni
 - nieodpłatne korzystanie z sali spotkań
 - dostarczenie nieodpłatnego połączenia internetowego do 20 Mb
 - nieodpłatne korzystanie z parkingu
 - obsługa administracyjna (wspólna recepcja)
 - możliwość bezpłatnej promocji na stronie internetowej KPPT (jednorazowa)
 - przekazywanie informacji o dostępnych szkoleniach
10. Stawka za koszty eksploatacyjne ma charakter zryczałtowanej stawki miesięcznej netto za jeden m² wynajmowanej powierzchni i obowiązuje dla wszystkich Klientów wynajmujących powierzchnie w KPPT . Na jej podstawie wylicza się Klientowi opłatę z tytułu kosztów eksploatacyjnych.
11. Całkowity koszt wynajmu dla Klienta określa szczegółowo Umowa, której integralną część będzie stanowiła Indywidualna Kalkulacja opłaty miesięcznej dla Klienta za pobyt w Inkubatorze KPPT
12. Poza usługami wliczonymi w stawkę wynajmu, Klienci Inkubatora będą mogli korzystać po preferencyjnych cenach z innych usług świadczonych w ramach KPPT na warunkach szczegółowo określonych w Regulaminie KPPT oraz innych dokumentach Zarządzającego.

§ 4

Nabór i okres pobytu Klientów w Inkubatorze KPPT

- 1.Nabór kandydatów do Inkubatora KPPT będzie odbywał się drogą ogłoszenia przez Zarządzającego naboru zamkniętego na zgłoszenia kandydatów do Inkubatora KPPT, z określeniem terminu rozpoczęcia i zakończenia przyjmowania zgłoszeń .
- 2.Pierwszeństwo wejścia do Inkubatora KPPT mają firmy technologiczne utworzone i prowadzone w powiecie kwidzyńskim oraz firmy technologiczne sprzyjające rozwojowi odnawialnych źródeł energii w powiecie kwidzyńskim/ obszarze Dolnego Powiśla.
- 3.Warunki naboru wraz z wyszczególnieniem wszystkich wymaganych dokumentów obowiązujących dla danego naboru będą każdorazowo publikowane na stronie internetowej Zarządzającego www.kppt.pl .
4. Zgłoszenia, za wyjątkiem zgłoszeń na START-UP-y, które wpłyną w wyniku ogłoszonych naborów zamkniętych, będą sprawdzane pod kątem zgodności z warunkami naboru, a następnie oceniane merytorycznie za pomocą Karty Oceny Merytorycznej zgłoszenia do Inkubatora KPPT. Wzór Karty będzie każdorazowo załączany do dokumentacji dotyczącej naboru.
- 5.Zarządzający zastrzega sobie prawo do określenia w warunkach naboru preferencji dla wybranych obszarów działalności firm chcących korzystać z Inkubatora KPPT.
- 6.Decyzję w sprawie przyjęcia firmy do Inkubatora podejmuje Zarząd KPPT Sp. z o.o. po zapoznaniu z rekomendacją Komisji Konkursowej.
7. Sposób i organizacja pracy oraz podejmowania decyzji przez Komisję Konkursową pozostaje w gestii Komisji Konkursowej.
- 8.Rozstrzygnięcie zgłoszeń nastąpi w terminie 14 dni od daty zamknięcia naboru i zakończy się ogłoszeniem wyników naboru.
- 9.Wyniki naboru będą ogłaszane na stronie internetowej Zarządzającego www.kppt.pl .
- 10.Po ogłoszeniu wyników naboru, nie później jednak niż w ciągu 21 dni od daty ich opublikowania , z firmami zawierana jest Umowa z Klientem Inkubatora KPPT.
11. Ze względu na ograniczoną liczbę miejsc w Inkubatorze KPPT, przyjęcie firmy do Inkubatora KPPT odbywa się pod warunkiem dostępności powierzchni oraz z uwzględnieniem regulaminowego pierwszeństwa określonego w Regulaminie i ewentualnych innych dodatkowych warunków określonych w ogłoszonym naborze.

12. Z firmami, które uzyskały zgodę na wejście do Inkubatora KPPT, Zarządzający rozpocznie procedowanie zmierzające do podpisania Umowy.
13. Na etapie podpisania Umowy weryfikowana jest ponownie zdolność podmiotu i uprawnienia do przyjęcia pomocy publicznej *de minimis* zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
14. Brak zawarcia umowy w terminie, o którym mowa w punkcie 10, jest równoznaczny z rezygnacją z prowadzenia działalności w Inkubatorze KPPT.
15. Za obsługę proceduralną zgłoszeń odpowiada Zarządzający.
16. Firma, która w wyniku naboru nie uzyskała miejsca w Inkubatorze KPPT, ma prawo zwrócić się do Zarządu KPPT Sp. z o.o. o ponowną weryfikację. Od decyzji wydanej po dokonaniu ponownej weryfikacji nie przysługuje odwołanie.
17. W przypadku, gdy w wyniku danego naboru miejsca w Inkubatorze nie zostaną wykorzystane, zostanie ogłoszony kolejny nabór aż do wyczerpania dostępnych miejsc.
18. Za moment przyjęcia Klienta do Inkubatora KPPT uznaje się datę podpisania Umowy.
19. Maksymalny, umowny okres korzystania z usług Inkubatora KPPT wynosi, co do zasady, 3 lata lub do momentu wyczerpania limitu udzielania pomocy publicznej określonego obowiązującymi przepisami, w zależności od tego, które zdarzenie nastąpi wcześniej.
20. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego poziomu pomocy *de minimis* dla Klienta w Inkubatorze KPPT, dalsze świadczenie usług w ramach Inkubatora oraz zawartej Umowy dopuszcza się wyłącznie w oparciu o określone rynkowe stawki bazowe.
21. Co najmniej miesiąc przed upływem określonego w umowie terminu najmu powierzchni w Inkubatorze KPPT Klient może ubiegać się o przedłużenie Umowy z powodu sytuacji Klienta na zasadach rynkowych.
22. Cele wskazane przez firmę na etapie ubiegania się o miejsce w Inkubatorze KPPT i korzystanie z usług KPPT będą, w okresie trwania umowy, monitorowane przez Zarządzającego.

§5

Zasady pobytu w Inkubatorze KPPT

1. Wszyscy Klienci Inkubatora KPPT zobowiązani są do dbania o bezpieczeństwo i utrzymanie porządku na terenie części wspólnych Inkubatora .
2. Do części wspólnych Inkubatora KPPT zalicza się: pomieszczenia socjalne, klatki schodowe, korytarze, szatnie, łazienki i pomieszczenia wc.
3. Ustala się następujące warunki korzystania z sali spotkań przez Klientów Inkubatora udostępnianej Klientom w ramach opłaty za wynajem :
 - 1) Skorzystanie z sali należy uzgodnić z pracownikiem Administracji.
 - 2) Klucz do sali spotkań wydawany będzie po wpisaniu na listę osobie reprezentującej podmiot pobierający klucze.
 - 3) Osoba odbierająca klucze odpowiada za utrzymanie porządku w sali spotkań.
 - 4) Po zakończeniu spotkania pracownik Administracji dokonuje oględzin sali
 - 5) Ewentualne szkody wyrządzone przez uczestników spotkania są odnotowywane KPPT przy zdaniu kluczy.
 - 6) Naprawa wyrządzonych szkód odbywa się na koszt osoby odpowiedzialnej za korzystanie z pomieszczenia.
 - 7) Zgubienie kluczy do sali spotkań należy zgłosić pracownikowi Administracji.
 - 8) Wyrobiecie nowego kompletu kluczy lub wymiana wkładek odbywa się na koszt osoby odpowiedzialnej za korzystanie z pomieszczenia.
4. Na sali spotkań nie dopuszcza się spożywania posiłków za wyjątkiem drobnego poczęstunku z kawą, herbatą lub zimnymi napojami.
5. Korzystający z Sali spotkań zobowiązany jest pozostawić salę w stanie zastanym przed rozpoczęciem spotkania .
6. Przekazanie wyposażenia pomieszczeń Klientom wraz z kluczami odbywa się protokolarnie po podpisaniu umowy. Protokół przekazania jest dołączany do Umowy i stanowi jej załącznik.

MWT

7. Dopuszcza się możliwość niewielkich zmian umeblowania wynajmowanych pomieszczeń wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządzającego na ich wprowadzenie, co nie będzie miało wpływu na opłatę za wynajem.
8. Dopuszcza się umieszczanie przez Klientów na drzwiach wynajmowanych pomieszczeń własnych tabliczek firmowych, ale wyłącznie w sposób umożliwiający ich bezszkodowe usunięcie.
9. Umieszczanie własnych materiałów promocyjnych, reklamowych, informacyjnych i innych w przestrzeniach wspólnych wymaga zgody Zarządzającego.
10. Po upływie połowy okresu pobytu w Inkubatorze KPPT, firma jest zobowiązana do przekazania Zarządzającemu informacji o stanie osiągnięcia celów wskazanych na etapie ubiegania się o korzystanie z infrastruktury i usług KPPT zgodnie z udostępnionym przez Zarządzającego wzorem. Przekazane dane będą podlegały ocenie przez Zarządzającego.

§ 6

Pomoc publiczna

1. Korzystanie z usług Inkubatora KPPT na preferencyjnych warunkach stanowi pomoc publiczną dla przedsiębiorcy i będzie udzielana przez KPPT Sp. z o.o. na podstawie i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Przedsiębiorca ulokowany w Inkubatorze KPPT będzie beneficjentem pomocy publicznej w formie *de minimis*.
3. Zarządzający jest zobowiązany do wystawiania przedsiębiorcom zaświadczenie o udzielonej pomocy *de minimis* w trybie określonym obowiązującymi przepisami w tym zakresie. Pomoc ta obliczana jest jako różnica pomiędzy stawką bazową wynajmu powierzchni a ceną preferencyjną wynajmu zastosowaną dla Klienta, powiększona o wartość ewentualnych dodatkowych bezpłatnych usług świadczonych w KPPT.
4. Przedsiębiorca korzystający z usług Inkubatora KPPT zobowiązany jest do aktualizacji złożonego na etapie podpisania Umowy oświadczenia o uzyskanej pomocy *de minimis* w przypadku zmiany sytuacji w tym zakresie lub na wezwanie Zarządzającego oraz do przekazywania na wezwanie Zarządzającego wszelkich informacji niezbędnych do prawidłowego udzielania mu pomocy *de minimis* zgodnie z obowiązującymi przepisami.
5. Udzielona firmie pomoc podlega zwrotowi w przypadku rażącego nieosiągnięcia przez firmę celów wskazanych na etapie ubiegania się o korzystanie z infrastruktury i usług KPPT.

§ 7

Opuszczanie Inkubatora KPPT przez Klientów

1. Podmiot opuszcza Inkubator KPPT w przypadku:
 - 1) Wygaśnięcia Umowy
 - 2) Wypowiedzenia Umowy przez Klienta zgodnie z zapisami umowy
 - 3) Wypowiedzenia Umowy przez Zarządzającego zgodnie z zapisami umowy
 - 4) na zasadzie porozumienia stron Umowy
 - 5) rażącego niewywiązywania się z osiągania celów wskazanych na etapie ubiegania się o korzystanie z infrastruktury i usług KPPT
2. Przy opuszczaniu Inkubatora KPPT Strony umowy podpisują Protokół dotyczący m.in. uregulowania wszelkich wzajemnych zobowiązań na moment wyjścia Klienta z Inkubatora.

§ 8

Postanowienia końcowe

1. Inkubator KPPT został utworzony w ramach projektu dofinansowanego z udziałem środków unijnych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2007- 2013 pn. „Utworzenie Kwidzińskiego Parku Przemysłowo- Technologicznego z centrum energii odnawialnej” i niniejszy Regulamin, jego zapisy i wszelkie wynikające z niego skutki muszą

MWT

zachować zgodność z zasadami udzielonego dofinansowania, pod rygorem skutków prawnych zarówno dla Zarządzającego, jak i Klienta.

2. Zarządzający zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian w niniejszym Regulaminie i poinformowania Klientów o zmianach w formie gwarantującej dostęp do zapoznania z nimi.

3. Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załączniki:

1. Wzór Umowy z Klientem Inkubatora KPPT

Zatwierdzam

14. 01. 2020

DYREKTOR KPPT
M. Wodejko
Małgorzata Wodejko

KWIDZYŃSKI PARK
PRZEMYSŁOWO-TECHNOLOGICZNY
Spółka z o.o.
Górki 3A, 82-500 Kwidzyn
tel. 55 619 31 51; fax 55 619 31 52
NIP 581-18-79-158, REGON 220249083

MW/KPPT/styczeń2020

MW