

# REGULAMIN OŚRODKA WSPIERANIA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO W IŁAWIE

## § 1

### Definicje

Ilekróć w dalszych postanowieniach niniejszego regulaminu jest mowa o:

- 1) **OWP** – należy przez to rozumieć Ośrodek Wspierania Przedsiębiorczości – Inkubator Technologiczny w Iławie przy ul. Andersa 12.
- 2) **Operatorze** – należy przez to rozumieć zarządzającego OWP, którym jest Powiatowy Urząd Pracy w Iławie przy ul. 1 Maja 8B.
- 3) **Inkubatorze** – należy przez to rozumieć przestrzeń w OWP przeznaczoną na długoterminowe lokowanie firm technologicznych i sektora usług.
- 4) **Coworkingu** – należy przez to rozumieć przestrzeń w OWP przeznaczoną na krótkoterminowy wynajem przez przedsiębiorców, organizacje pozarządowe i osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej.
- 5) **Firmie technologicznej** – należy przez to rozumieć firmę działającą w obszarze wysokich technologii, ze szczególnym uwzględnieniem działalności związanej z oprogramowaniem, doradztwem w zakresie informatyki, zarządzania urządzeniami informatycznymi; działalności usługowej w zakresie technologii informatycznych i komputerowych, przetwarzania danych, zarządzania stronami internetowymi i podobnej działalności, działalności portali internetowych, działalności związanej z produkcją filmów, nagrań wideo i programów telewizyjnych, działalności postprodukcyjnej, działalności związanej projektowaniem i programowaniem stron internetowych oraz projektowaniem architektonicznym i inżynierskim; badań naukowych i prac rozwojowych w dziedzinie biotechnologii oraz pozostałych nauk przyrodniczych i technicznych; produkcją elementów elektronicznych, produkcją komputerów i urządzeń peryferyjnych, produkcją sprzętu telekomunikacyjnego i elektronicznego sprzętu powszechnego użytku, produkcją instrumentów i przyrządów pomiarowych, kontrolnych i nawigacyjnych.
- 6) **Firmie sektora usług** – należy przez to rozumieć firmę działającą w sektorze usług ze szczególnym uwzględnieniem branż zgodnych z inteligentnymi specjalizacjami regionu Warmii i Mazur według Strategii Rozwoju Społeczno-Gospodarczego Województwa Warmińsko-Mazurskiego i branż strategicznych według Regionalnej Strategii Innowacyjności Województwa Warmińsko-Mazurskiego.
- 7) **Sali spotkań** – należy przez to rozumieć przestrzeń w OWP przeznaczoną na wynajem na spotkania i szkolenia
- 8) **Sali szkoleniowej** – należy przez to rozumieć przestrzeń w OWP przeznaczoną na wynajem na spotkania, szkolenia i konferencje
- 9) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy regulamin OWP.
- 10) **Kliencie OWP** – należy przez to rozumieć podmiot uprawniony lub korzystający z usług OWP.
- 11) **Umowie** – należy przez to rozumieć umowę zawartą pomiędzy Operatorem a Klientem OWP.
- 12) **Naborze** – należy przez to rozumieć tryb przyjmowania zgłoszeń firm technologicznych i firm sektora usług chętnych do ulokowania się w Inkubatorze.

## § 2

### Postanowienia ogólne

1. OWP jest podmiotem służącym rozwojowi przedsiębiorczości na terenie powiatu iławskiego.

2. OWP zapewnia pomoc organizacyjno-techniczną, ułatwiającą powstawanie nowych i rozwój istniejących mikro, małych i średnich przedsiębiorstw oraz organizacji pozarządowych.
3. Klientami OWP mogą być firmy technologiczne, firmy sektora usług, organizacje pozarządowe, utworzone lub prowadzone na terenie powiatu ławskiego – bez względu na formę prawną prowadzenia działalności oraz osoby fizyczne nieprowadzące działalności gospodarczej.
4. Wszystkim podmiotom uprawnionym do wynajmu przestrzeni w Inkubatorze zapewniony zostanie równy dostęp drogą publicznego ogłaszania przez Operatora naborów zgłoszeń.

### § 3

#### Cele

1. Celem OWP jest:
  - a. promowanie i wspieranie przedsiębiorczości wśród mieszkańców powiatu ławskiego.
  - b. aktywizacja mieszkańców powiatu ławskiego w celu podejmowania działalności gospodarczej.
  - c. pomoc firmom typu start up, działającym na rynku nie dłużej niż **12 miesięcy**.
  - d. pomoc firmom technologicznym, firmom sektora usług, działającym na rynku nie dłużej niż **3 lata** w osiągnięciu zdolności do samodzielnego funkcjonowania, a także stworzenie firmom istniejącym dłużej niż **3 lata** warunków sprzyjających rozwojowi.
  - e. popularyzacja wysokich technologii i prac badawczo-rozwojowych wśród mieszkańców powiatu ławskiego, ze szczególnym uwzględnieniem uczniów szkół ponadpodstawowych.
2. Cele OWP realizowane są w szczególności poprzez niekomercyjny wynajem powierzchni biurowych, informację i doradztwo, działalność edukacyjną oraz inne usługi w zależności od aktualnych potrzeb Klientów OWP i możliwości OWP.

### § 4

#### Stawki i opłaty

1. Klientom OWP oferowany jest wynajem powierzchni biurowych w Inkubatorze i Coworkingu po cenach zróżnicowanych w zależności od rodzaju miejsca w OWP.
2. Wynajem przestrzeni w OWP dotyczy wynajmu umeblowanych powierzchni biurowych oraz umeblowanych sali spotkań i sali szkoleniowej.
3. Stawka wynajmu miejsca w Inkubatorze będzie ustalana w oparciu o podlegającą corocznej aktualizacji przez Operatora stawkę bazową i określana w Cenniku, stanowiącym załącznik do Regulaminu.
4. Stawka wynajmu miejsc w Inkubatorze obowiązuje za 1 m<sup>2</sup> powierzchni zajmowanej przez Klienta OWP za jeden miesiąc kalendarzowy.
5. Stawka wynajmu miejsc w Coworkingu obowiązuje za 1 stanowisko pracy zajmowane przez Klienta OWP za jedną godzinę lub dzień.
6. Stawka wynajmu miejsc w Inkubatorze i Coworkingu obejmuje koszty eksploatacyjne.
7. Całkowity koszt wynajmu miejsc w Inkubatorze dla Klienta OWP wraz z zasadami wynajmu określa szczegółowo Umowa.
8. W stawkę wynajmu wliczone są:
  - a. cena wynajmu powierzchni biurowej
  - b. koszty eksploatacyjne
  - c. nieodpłatne połączenie internetowe
  - d. nieodpłatne korzystanie z parkingu
  - e. możliwość bezpłatnej promocji przez OWP

- f. doradztwo marketingowe i inne oferowane przez Operatora
9. W uzasadnionych przypadkach Operator może odstąpić od pobierania opłaty za wynajem sali spotkań i sali szkoleniowej lub zmniejszyć kwotę za wynajem na drodze negocjacji cen.

## § 5

### Nabór i okres pobytu Klientów OWP w Inkubatorze

1. Nabór kandydatów do Inkubatora będzie odbywał się drogą ogłoszenia przez Operatora. Ogłoszenie o Naborze zawierać będzie termin rozpoczęcia i przyjmowania zgłoszeń.
2. Warunki Naboru będą każdorazowo publikowane na stronach internetowych Operatora: [www.inkubator.ilawa.pl](http://www.inkubator.ilawa.pl) i [www.pup.ilawa.pl](http://www.pup.ilawa.pl).
3. Zgłoszenia, które wpłyną do Operatora w wyniku ogłoszonego naboru, będą sprawdzane przez pracownika Operatora pod kątem zgodności z warunkami naboru i oceniane za pomocą karty oceny, której wzór dołączany będzie do dokumentacji dotyczącej Naboru.
4. Operator zastrzega sobie prawo do określenia w warunkach Naboru preferencji dla wybranych obszarów działalności podmiotów uprawnionych do wynajmu przestrzeni w Inkubatorze.
5. Ostateczną decyzję w sprawie przyjęcia Klienta OWP do Inkubatora podejmuje Operator.
6. Rozstrzygnięcie Naboru nastąpi w terminie do 7 dni od dnia zamknięcia Naboru i zakończy się ogłoszeniem wyników Naboru na stronach internetowych Operatora [www.inkubator.ilawa.pl](http://www.inkubator.ilawa.pl) i [www.pup.ilawa.pl](http://www.pup.ilawa.pl).
7. Po ogłoszeniu wyników Naboru, jednak nie później niż w ciągu 21 dni od daty ich opublikowania, z Klientem OWP zawierana jest Umowa.
8. Brak zawarcia Umowy w terminie, o którym mowa w pkt. 8, równoznaczny jest z rezygnacją z prowadzenia działalności w Inkubatorze.
9. Za dzień przyjęcia Klienta OWP do Inkubatora uznaje się datę podpisania Umowy.
10. Maksymalny okres korzystania z Inkubatora wynosi **2 lata**.
11. Nabór kandydatów do Coworkingu, sali spotkań i sali szkoleniowej będzie odbywał się drogą rezerwacji za pomocą formularza dostępnego na stronach internetowych Operatora, e-mailowo ([kontakt@inkubator.ilawa.pl](mailto:kontakt@inkubator.ilawa.pl)) i osobiście w OWP.
12. Ze względu na ograniczoną liczbę miejsc, możliwość skorzystania z Coworkingu, sali spotkań i sali szkoleniowej odbywa się pod warunkiem dostępności powierzchni.

## § 6

### Zasady korzystania z OWP

1. Wszyscy Klienci OWP zobowiązani są do dbania o bezpieczeństwo i utrzymanie porządku na terenie części wspólnych OWP.
2. Do części wspólnych OWP zalicza się Inkubator, Coworking, salę spotkań, salę szkoleniową, pomieszczenie socjalne, klatkę schodową, korytarze, pomieszczenia WC oraz teren urządzonej zieleni.
3. W sali spotkań i sali szkoleniowej dopuszcza się wyłącznie spożywanie drobnego poczęstunku oraz napojów ciepłych i zimnych.
4. Korzystający z sali spotkań i sali szkoleniowej zobowiązani są pozostawić je w stanie zastanym.
5. Klient OWP ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne zdarzenie i szkody wynikłe z nieodpowiedniego korzystania z infrastruktury OWP.
6. Operator dopuszcza możliwość niewielkich zmianumeblowania przestrzeni Inkubatora, jednak wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Operatora.

7. Operator dopuszcza umieszczenie przez Klientów OWP własnych materiałów promocyjnych i informacyjnych w przestrzeniach wspólnych po uzyskaniu ustnej zgody Operatora.
8. Przestrzenie OWP nie mogą być podnajmowane i użyczane osobom trzecim.

#### § 7

#### **Pomoc publiczna**

1. Do pomocy publicznej związanej z usługami świadczonymi przez OWP mają zastosowanie przepisy o pomocy publicznej.

#### § 8

#### **Opuszczanie OWP przez Klientów OWP**

2. Klient OWP opuszcza Inkubator w przypadku:
  - a. wygaśnięcia Umowy
  - b. wypowiedzenia Umowy przez Klienta OWP bądź przez Operatora zgodnie z zapisami Umowy
  - c. na zasadzie porozumienia stron Umowy
3. Przy opuszczaniu Inkubatora strony Umowy podpisują protokół dotyczący uregulowania wszelkich wzajemnych zobowiązań.

#### § 9

#### **Postanowienia końcowe**

1. Na terenie OWP obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu i spożywania napojów alkoholowych oraz zażywania środków odurzających i psychotropowych.
2. Operator nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenia oraz kradzież sprzętu należącego do Klienta OWP, wynikające z przyczyn niezależnych od Operatora.
3. Operator zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian w niniejszym Regulaminie.
4. O zmianach Regulaminu Operator poinformuje Klientów OWP.
5. Klienci OWP oraz osoby przebywające na terenie OWP zobowiązani są do przestrzegania niniejszego Regulaminu.