



**PROGRAM INKUBACJI
I REGULAMIN INKUBATORA TECHNOLOGICZNEGO**
w Parku Naukowo-Technologicznym Polska-Wschód
w Suwałkach Sp. z o.o.

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. **Inkubator Technologiczny** w Parku Naukowo-Technologicznym Polska-Wschód w Suwałkach Sp. z o.o. powstał w wyniku realizacji Projektu nr POPW.01.03.00-20-028/09 „Budowa i uruchamianie nowych obiektów Parku Naukowo-Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach”. Jest on kontynuacją, prowadzonego przez Park Naukowo-Technologiczny, Inkubatora Technologicznego zlokalizowanego w pomieszczeniach przy ul. Innowacyjnej 1 w Suwałkach.
2. **Inkubator zlokalizowany jest** w obiektach Parku Naukowo-Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach Sp. z o.o. przy ul. Innowacyjnej 1 budynek A.
3. **Zarządzającym Inkubatorem** jest Park Naukowo-Technologiczny Polska-Wschód w Suwałkach Sp. z o.o.
4. **Za administrowanie Inkubatorem**, w tym realizację zadań związanych z wynajmem pomieszczeń i realizację świadczonych usług odpowiada upoważniony pracownik Parku, który podlega Prezesowi Zarządu Parku.
5. **Niniejszy Regulamin** określa program inkubacji oraz zasady i warunki świadczenia przez Inkubator Technologiczny usług dla lokatorów Inkubatora.
6. **Szczegółowe zasady** i tryb świadczenia usług dla uczestników programu inkubacji oraz pozostałych podmiotów gospodarczych regulują indywidualne umowy.

§ 2

Misja, cele i zadania Inkubatora Technologicznego działającego w Parku Naukowo-Technologicznym Polska-Wschód w Suwałkach Sp. z o.o.

1. **Działanie Inkubatora Technologicznego** nastawione jest na wspomaganie nowopowstających i pomoc w rozwoju istniejących firm. W tych ramach mieszczą się podstawowe cele jego działania:
 - tworzenie instrumentów, na bazie obiektu i zaplecza technicznego, wspierających powstawanie nowych miejsc pracy poprzez inkubowanie nowych i rozwój istniejących mikro i małych przedsiębiorstw,
 - wspieranie i stosowanie systemu zachęt celem szybkiego powstania nowych podmiotów gospodarczych,
 - wspieranie wszelkich przedsięwzięć społecznych pozwalających na łagodzenie i usuwanie negatywnych skutków bezrobocia oraz na rzecz wzrostu aktywizacji zawodowej osób niepełnosprawnych,
 - współpraca z organizacjami krajowymi i zagranicznymi o podobnym profilu działania w celu realizacji zadań Inkubatora,
 - formowanie i rozwój struktur sprzyjających tworzeniu lobby na rzecz rozwoju przedsiębiorczości,
 - organizowanie i prowadzenie wymiany doświadczeń, promocji, praktyk zawodowych w zakresie rozwoju przedsiębiorczości.

2. **Inkubator Technologiczny** jest jednostką organizacyjną PNTPW w Suwałkach. Łączy ofertę lokalową z usługami wspierającymi rozwój początkujących firm. Podczas inkubowania przedsiębiorstw preferowane są firmy, które oferują produkt lub usługę powstałą w wyniku wdrożenia nowej technologii. Inkubator Technologiczny zapewnia młodym przedsiębiorcom warunki sprzyjające transferowi i komercjalizacji nowych technologii.

3. Wsparcie biznesu w Inkubatorze obejmuje:
 - preferencyjne stawki najmu zmieniające się wraz z upływem czasu pobytu w inkubatorze;
 - dostęp do wspólnej infrastruktury technicznej i serwisowej;
 - kontakty z instytucjami naukowo-badawczymi;
 - dostęp do lokalnych i globalnych sieci biznesowych.

Głównym celem Inkubatora Technologicznego jest pomoc nowopowstałej, innowacyjnej firmie, w osiągnięciu dojrzałości i zdolności do samodzielnego funkcjonowania.

§ 3

Charakterystyka lokalizacji Inkubatora Technologicznego.

1. Miejsce:

- atrakcyjne położenie Inkubatora w kompleksie budynków o wysokim standardzie Parku Naukowo-Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach, przy obwodnicy Suwałk (droga prowadząca od Augustowa w kierunku przejść granicznych w Budzisku i Ogrodnikach),
- odległość od centrum miasta – 2 km.

2. Powierzchnie:

- nowe biura oraz powierzchnie z możliwością adaptacji na nieuciążliwą działalność (od 6 do 100m²).

3. Infrastruktura i bezpieczeństwo

- Internet, telefonia VOIP.

4. Bezpieczeństwo:

- zasilanie awaryjne (UPS),
- całodobowa ochrona fizyczna obiektu,
- system monitoringu wizyjnego CCTV,
- kontrola dostępu.

5. Standard:

- recepcja,
- klimatyzacja,
- windy,
- pomieszczenia socjalne,
- sale spotkań.

6. Udogodnienia:

- klimatyzowana sala konferencyjna z zapleczem cateringowym, sanitarnym, szatnią,
- sale szkoleniowe,
- powierzchnie magazynowe,
- wygodne parkingi,
- archiwum.

§ 4

Oferta Inkubatora Technologicznego dla przedsiębiorstw objętych programem inkubacji.

1. Świadczenia:

- niższe ceny wynajmu powierzchni biurowej,
- konsultacje z ekspertami na tematy interesujące przedsiębiorców,
- możliwość skorzystania z porad prawnych,
- spotkania grupowe służące wymianie pomysłów, doświadczeń oraz integracji firm,
- mentoring (możliwość uczestnictwa w organizowanych spotkaniach branżowych),
- debaty z przedsiębiorcami, naukowcami, politykami i przedstawicielami samorządu,
- warsztaty rozwijające umiejętności menedżerskie,
- kalendarz wydarzeń branżowych,
- użytkowanie sal spotkań oraz zaplecza socjalnego.

Zasady korzystania ze świadczeń będą określone w umowie między Parkiem Naukowo-Technologicznym, a firmą inkubowaną.

1. Ceny za wynajem zawierają:

- czynsz za najem biura,
- koszty eksploatacyjne - ogrzewanie, energia elektryczna, klimatyzacja
- sprząatanie,
- całodobowy dozór.

4. Podmiotom znajdującym się w programie inkubacji będzie dostarczane nieodpłatnie połączenie internetowe o prędkości przesyłu informacji do 2 Mb.

§ 5

Zasady przyjmowania przedsiębiorstw do Inkubatora.

Preferowane w Inkubatorze są firmy wdrażające nowe technologie, innowacyjne i działające w obszarze IT. Pierwszeństwo wejścia do Inkubatora mają firmy z obszaru nowych technologii, utworzone i prowadzone przez mieszkańców Miasta Suwałki.

1. **Lokatorami Inkubatora** mogą być przedsiębiorstwa i osoby fizyczne – bez względu na formę prawną prowadzenia działalności, szczególnie preferowane są spółki spin-off oraz spin-out:
 - przedsiębiorstwa inkubowane,
 - podmioty wspierające, które świadczą usługi niezbędne lub pomocne dla prawidłowego funkcjonowania przedsiębiorstw w Inkubatorze lub przyczyniają się znacząco do realizacji celów Inkubatora,
 - przedsiębiorstwa pozostałe - po zakończeniu okresu inkubacji oraz inne - na zasadach rynkowych.
2. **Programem inkubacji** obejmowane będą mikro oraz małe przedsiębiorstwa.
3. **Przedsiębiorstwa inkubowane** uprawnione są do uzyskania ulgowych stawek najmu zgodnie z programem inkubacji. Po upływie 3 lat od daty rozpoczęcia działalności w Inkubatorze, przedsiębiorstwo inkubowane zmienia status na „przedsiębiorstwo pozostałe” i w związku z tym traci prawo do wszelkich ulg.
4. **Przedsiębiorstwa pozostałe oraz podmioty wspierające** ponoszą pełną odpłatność za czynsz, opłaty eksploatacyjne i usługi świadczone przez Inkubator.

§ 6

Zasady działania firm w Inkubatorze.

1. **Obowiązki i uprawnienia:**
 - podstawą rozpoczęcia przez przedsiębiorstwo działalności w Inkubatorze jest podpisanie umowy najmu lokalu oraz przejęcie pomieszczeń i urządzeń;
 - firma funkcjonuje w Inkubatorze całkowicie niezależnie, na własny rachunek, odpowiedzialność i ryzyko;
 - firma nie może zaśmiecać, dewastować pomieszczeń ani terenów w obrębie ogrodenia Inkubatora ani prowadzić działań zagrażających życiu ludzi i środowisku naturalnemu pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy;
 - wszelkie planowane przeróbki, modernizacje pomieszczeń lub instalacji – zarówno w pomieszczeniach jak i na terenie Inkubatora, obowiązkowo należy ustalać z upoważnionym pracownikiem Parku;
 - firma nie może stosować urządzeń elektrycznych o mocy większej niż moc przyłączeniowa doprowadzona do wynajmowanego pomieszczenia;

- firma jest zobowiązana do znajomości i przestrzegania zasad bhp, p.poż. i stosowania się do zaleceń uprawnionych do kontroli osób i instytucji;
- wszelkie uszkodzenia w pomieszczeniach powstałe w wyniku niewłaściwej eksploatacji bądź z winy pracowników danego przedsiębiorstwa muszą być niezwłocznie zgłoszone i naprawione na koszt firmy eksploatującej pomieszczenie;
- obowiązkiem firmy jest terminowe wnoszenie opłat wynikających z umowy;
- firma ma prawo posługiwać się adresem i numerami telefonicznymi Inkubatora;
- firma ma prawo posługiwania się znakiem /logo/ Inkubatora,
- firmy działające w Inkubatorze mają prawo umieszczać reklamy i znaki firmowe po uzgodnieniu formy i miejsca usytuowania z kierownikiem Inkubatora oraz są zobowiązane do estetycznego oznakowania drzwi wejściowych do dzierżawionego pomieszczenia nazwą przedsiębiorstwa, znakiem firmowym itp.;
- wszelkie informacje dotyczące przedsiębiorstwa nie podane przez nie do wiadomości publicznej, przekazane Inkubatorowi, są objęte tajemnicą;
- firmy działające w Inkubatorze mają prawo do korzystania na zasadzie pierwszeństwa ze szkoleń, doradztwa i udziału w wydarzeniach i wystawach organizowanych przez PNTPW;
- podmiot gospodarczy może instalować na własny koszt urządzenia alarmowe po uprzednim uzyskaniu zgody kierownika Inkubatora,
- klucze do wynajętych pomieszczeń, podmiot gospodarczy będący najemcą otrzymuje po podpisaniu umowy najmu i zapoznaniu się z regulaminem;
- firmy działające w Inkubatorze stosują się do innych zasad ogólnie obowiązujących.

§ 7

Procedura przystąpienia do Inkubatora Technologicznego.

1. Z usług Inkubatora Technologicznego mogą korzystać firmy określone w § 5 pkt.1 i 2 Regulaminu.
2. Okres inkubacji trwa 3 lata.
3. Firma ubiegająca się o skorzystanie z pomocy Inkubatora Technologicznego zobowiązana jest do wypełnienia formularza aplikacyjnego.
4. Po przeprowadzeniu pozytywnej kwalifikacji, mającej na celu uszczegółowienie pomysłu biznesowego lub zakresu działalności firmy aplikującej, następuje podpisanie umowy najmu dostępnego lokalu biurowego.

5. Co najmniej miesiąc przed upływem okresu inkubacji firma - lokator może ubiegać się o przedłużenie umowy najmu. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, podyktowanych sytuacją przedsiębiorcy, istnieje możliwość przedłużenia umowy najmu w oparciu o indywidualnie wynegocjowane stawki najmu, jednakże wyższe niż obowiązujące w okresie inkubacji.
6. Przedłużenie umowy najmu na kolejny okres może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, w postaci aneksu do zawartej umowy najmu.
7. Kwalifikacji firm do Inkubatora dokonuje komisja kwalifikacyjna powołana przez Prezesa Zarządu Parku.

§ 8

Oplaty za korzystanie z usług Inkubatora Technologicznego.

1. Firma - lokator z tytułu najmu powierzchni biurowej w Inkubatorze ponosi opłaty w postaci zryczałtowanej stawki obejmującej czynsz za powierzchnię wynajmowanego lokalu wraz z opłatą za usługi wyszczególnione w umowie.
2. Podczas pobytu w Inkubatorze Technologicznym firma - lokator korzysta, w okresie inkubacji, z rabatów od przyjętych stawek najmu. Wysokość rabatów uzależniona jest od okresu działalności w Inkubatorze, zgodnie z tabelą:

Rabat w pierwszym roku pobytu w Inkubatorze	Rabat w drugim roku pobytu w Inkubatorze	Rabat w trzecim roku pobytu w Inkubatorze
50%	35%	20%

- Pozostałe firmy, w tym firmy wspierające, objęte są cenami rynkowymi przez cały okres najmu.
3. Kwota najmu może być waloryzowana na warunkach określonych w umowie.

§ 9

Opuszczanie Inkubatora przez przedsiębiorstwa.

1. Przedsiębiorstwo opuszcza Inkubator w sposób uregulowany umową z powodów:
 - wygaśnięcia umowy najmu;
 - wypowiedzenie umowy najmu przez firmę;
 - wypowiedzenie umowy przez Inkubator - długość okresu wypowiedzenia jest wyszczególniona w umowie najmu;
 - na zasadzie porozumieniem stron.

2. PNTPW może wypowiedzieć umowę w szczególności w przypadkach:
- nie regulowania opłat;
 - drastycznego i uporczywego niestosowania się do postanowień Regulaminu Inkubatora;
 - określonych w umowie najmu;
 - w przypadku niepodjęcia przez przedsiębiorstwo działalności w okresie 2 miesięcy lub zawieszenia działalności na okres dłuższy niż 2 miesiące;
 - stwierdzenia podania nieprawdziwych danych we wniosku o przyjęcie do Inkubatora;
 - działań sprzecznych z obowiązującym prawem.

§ 10

Pomoc publiczna.

1. Korzystanie z usług Inkubatora Technologicznego na preferencyjnych warunkach wiąże się z korzystaniem przez firmę - lokatora z pomocy publicznej na zasadach de minimis, zgodnie z art. 87 i 88 Traktatu Wspólnoty Europejskiej.
2. PNTPW, na koniec każdego miesiąca, wystawia firmom - lokatorom - zaświadczenie o udzielonej pomocy de minimis. Pomoc ta obliczona jest jako różnica pomiędzy wartością rynkową stawki czynszu najmu, a stawką faktycznie opłaconą przez firmę - lokatora w danym miesiącu.
3. Korzystanie z pomocy de minimis w ramach Inkubatora sumuje się z inną pomocą de minimis uzyskaną przez firmę-lokatora w okresie trzech lat kalendarzowych i może być udzielona w łącznej wysokości, nie przekraczającej 200.000,00 Euro.
4. Firma-lokator zobowiązana jest każdorazowo informować Park Naukowo-Technologiczny Polska-Wschód w Suwałkach sp. z o.o. o pomocy de minimis uzyskanej z innych źródeł przedstawiając stosowne zaświadczenie.

§ 11

Postanowienia końcowe.

1. Zarząd Parku Naukowo-Technologicznego Polska-Wschód w Suwałkach Sp. z o.o. jest uprawniony do interpretacji oraz do aktualizacji niniejszego Regulaminu.
2. Niniejszy Regulamin wchodzi w życie z dniem podpisania.