

OPIS PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA

WPROWADZENIE

Wałbrzyski Inkubator Przedsiębiorczości stanowić będzie miejsce zapewniające optymalne warunki rozwoju przedsiębiorstwom z sektora MŚP. Oprócz udostępnienia nowoczesnych przestrzeni biurowych, oferować będzie również szereg usług wspierających przedsiębiorstwa we wczesnej fazie ich rozwoju. Działalność Inkubatora nastawiona będzie głównie na przedsiębiorstwa reprezentujące branże wskazane w Regionalnej Strategii Innowacji, w tym przede wszystkim przedsiębiorstwa z branży technologii informacyjno-komunikacyjnych.

Misja:

Inkubator przedsiębiorczości w Wałbrzychu to dynamicznie rozwijające się miejsce w centrum miasta, które wspiera powstawanie i rozwój mikro i małych przedsiębiorstw na terenie miasta. Głównym CELEM jego działalności jest tworzenie trwałych podstaw do zmian społ.-gosp. miasta i regionu, w tym także poprzez rozwój współpracy pomiędzy sferą gospodarczą, nauką i administracyjną.

Wizja:

Inkubator przedsiębiorczości w Wałbrzychu to instytucja, która w trwały sposób wpisuje się w krajobraz przedsiębiorczości w mieście. Inkubator wspiera działania innowacyjne poprzez świadczenie wysokiej jakości usług dla rzecz przedsiębiorców, pracowników naukowych i studentów. Inkubator postrzegany jest jako miejsce kreatywne, dynamiczne i nowoczesne, gdzie tworzy się pozytywny klimat dla rozwoju gospodarczego i działalności badawczo-rozwojowej.

1. Cel nadrzędny. Wspieranie rozwoju innowacji.

2. Cel nadrzędny. Tworzenie pozytywnego klimatu dla rozwoju gospodarczego.

Cel operacyjny 1.1. Świadczenie wysokiej jakości profesjonalnych usług dla małych i mikro przedsiębiorców na początku swojej działalności, tak aby po okresie inkubacji byli zdolne do samodzielnego funkcjonowania na rynku.

Cel operacyjny 2.1. Edukowanie i uświadamianie społeczeństwa w zakresie przedsiębiorczości.

Cel operacyjny 1.2. Ograniczenie stałych kosztów działalności firmy w momencie budowanie swojej pozycji na rynku.

Cel operacyjny 2.2. Współpraca z funkcjonującymi już na terenie miasta instytucjami wspierania przedsiębiorczości – zarówno reprezentującymi sferę publiczną jak i pozarządową.

Cel operacyjny 1.3. Inspirowanie współpracy przedsiębiorców, wymiana doświadczeń i wzajemna pomoc, która dla małych firm są coraz częściej sposobem na stawianie czoła konkurencji.

Cel operacyjny 1.4 Inspirowanie i rozwój współpracy pomiędzy sferą naukową, sferą gospodarczą i administracyjną wykorzystując najlepsze praktyki z formuły „challenge-driven university, w którym osoby (w tym studenci) będą uczyć się poprzez rozwiązywanie konkretnych problemów z obszaru z B+R, w których rozwiązywanie włączeni byłiby pracownicy naukowcy oraz konkretni przedsiębiorcy, poszukujący rozwiązania dla swojego problemu.

Cele zostaną osiągnięte przez realizację działań, w tym:

1. Zapewnienie przestrzeni do funkcjonowania WIP, przez prace remontowe i adaptacyjne w budynku przy ul. Młynarskiej 29 i zakup wyposażenia. Cel odzwierciedla wskaźnik „Liczba wspartych inkubatorów przedsiębiorczości” o wartości 1 szt.
2. Zapewnienie dostępu do oferty Inkubatora wszystkim zainteresowanym, przez dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych - cel odzwierciedla wskaźnik „Liczba obiektów dostosowanych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami” o wartości 1 szt.
3. Udzielenie wsparcia inkubowanym podmiotom przez stworzenie oferty doradczo-szkoleniowej, odpowiadającej potrzebom MŚP - cel odzwierciedla wskaźnik „Liczba przedsiębiorstw otrzymujących wsparcie” o wartości 12 przedsiębiorstw
4. Objęcie preferowanym wsparciem podmiotów o największym potencjale rozwojowym przez skierowanie wsparcia do branż wpisujących się w RSI, w tym przede wszystkim ICT.

Cechą powstałego Inkubatora będzie udzielanie preferowanego wsparcia wobec podmiotów z branż wpisujących się w inteligentne specjalizacje regionu (RSI), w tym w szczególności z obszaru ICT, co stanowi odzwierciedlenie aktualnych kierunków rozwoju i uwarunkowań na obszarze Gminy Wałbrzych. Powyższe wpisuje się również w założenia Działania 1.3 RPO WD. Na potrzeby projektu opracowana została „Strategia wykorzystania infrastruktury”, powiązana z wynikami przeprowadzonej analizy popytu oraz zdefiniowane potrzeby MŚP.

Wobec powyższego należy uznać, że w ramach projektu zostaną stworzone warunki do rozwoju MŚP, a tym samym zostanie uwzględniony cel szczegółowy wynikający z zapisów RPO WD 2014-2020. Powstały w efekcie inwestycji Inkubator będzie bowiem miejscem umożliwiającym ulokowanie i rozwój działalności gosp. w sprzyjających warunkach infrastrukturalno-organizacyjnych oraz z uwzględnieniem branż szczególnie istotnych z punktu widzenia rozwoju regionu i specyfiki obszaru realizacji przedsięwzięcia.

Wyposażenie Inkubatora wynika bezpośrednio z zapotrzebowania zgłaszanego przez lokalnych przedsiębiorców oraz potencjalnych rezydentów Inkubatora. Gmina Wałbrzych poprzez wybór wyposażenia Inkubatora zakłada, iż działalność na rzecz MŚP prowadzona w infrastrukturze wytworzonej w ramach Projektu, będzie wspierać rozwój inteligentnych specjalizacji regionu. Należy do nich zaliczyć:

Do grudnia 2020 roku	Od stycznia 2020 do grudnia 2030 roku
<ul style="list-style-type: none">- chemia i farmaceutyka- mobilność przestrzenna- żywność wysokiej jakości- surowce naturalne i wtórne- produkcja maszyn i urządzeń, obróbka materiałów- technologie informacyjno-komunikacyjne (ICT)	<ul style="list-style-type: none">- Chemia i biomedycyna- Auto-Moto-Aero-Space- Surowce naturalne i wtórne- Maszyny i urządzenia <p>Specjalizacja horyzontalna:</p> <ul style="list-style-type: none">- „Zielony ład”- „Przemysł 4.0”- „Życie wspomagane technologią”

Gmina Wałbrzych przewiduje wyłonienie Operatora odpowiedzialnego za kompleksowe zarządzanie Wałbrzyskim Inkubatorem Przedsiębiorczości z siedzibą przy ul. Młynarskiej 29 w Wałbrzychu. Zarządcą obiektu będzie Operator wyłoniony w drodze przetargu nieograniczonego. Planowane jest przekazanie majątku jako środka trwałego Operatorowi na zasadzie dzierżawy. Podmioty zainteresowane udziałem w postępowaniu muszą zapewnić wysoki standard jakości świadczenia usług Inkubatora.

ZADANIA OPERATORA

Operator zobowiązany jest prowadzić działania w okresie poprzedzającym oddanie do użytku obiektu Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości (etap przygotowawczy) oraz w okresie jego funkcjonowania zgodnie z założeniami oraz złożoną ofertą. **Operator zapewnia prowadzenie Inkubatora w oparciu o „Strategię wykorzystania infrastruktury Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości w Wałbrzychu”, w tym głównie rozdz. „Plan wdrożenia i funkcjonowania inkubatora przedsiębiorczości w Wałbrzychu”.**

Etap przygotowawczy

1. Opracowanie zasad funkcjonowania Inkubatora w terminie 30 dni od podpisania umowy na prowadzenie Inkubatora, w tym:
 - 1) regulaminu funkcjonowania Inkubatora;
 - 2) oferty Inkubatora;
 - 3) regulaminu rekrutacji i kryteriów naboru przedsiębiorców do Inkubatora;
 - 4) praw i obowiązków przedsiębiorcy uzyskującego wsparcie w Inkubatorze;
 - 5) wzoru umowy z przedsiębiorcą uzyskującym wsparcie w Inkubatorze;
 - 6) wzorów formularzy obowiązujących w Inkubatorze.Opracowane zasady funkcjonowania należy skonsultować z Zamawiającym oraz uzyskać ich akceptację.
2. Pozostałe działania przygotowawcze niezbędne do rozpoczęcia działalności Inkubatora niezwłocznie po jego oddaniu do użytku (tj. do pozyskania przedsiębiorców i wykorzystania powierzchni inkubatora), szczególności działania informacyjno-promocyjne.

Etap funkcjonowania obiektu

1. Prowadzenie naboru przedsiębiorców do Inkubatora zgodnie z przyjętym regulaminem rekrutacji.
2. Wynajem podmiotom przyjętym do Inkubatora powierzchni biurowych w oparciu o otwarte, przejrzyste i niedyskryminujące zasady z ceną ustaloną na podstawie stawek rynkowych. Ustalenie stawki rynkowej leży po stronie Operatora i musi być każdorazowo uzasadnione, udokumentowane oraz zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Obsługa organizacyjna oraz administracyjna Inkubatora i ulokowanych w nim podmiotów. Realizacja usług doradczych i szkoleniowych (własnych lub zleconych podmiotom zewnętrznym), reprezentacja i promocja oraz poszukiwanie partnerów biznesowych. Inicjowanie współpracy gospodarczej.

Wymagane jest wyznaczenie do obsługi inkubatora minimum 3 osób posiadających wiedzę i doświadczenie w zakresie:

- znajomości branż w których planuje się specjalizować prowadząc działalność inkubującą
- finansów/księgowości
- prawa

Działania informacyjno-promocyjne dotyczą:

- 1) prowadzenia strony internetowej Inkubatora (pełne informacje o Inkubatorze w tym m.in. jego oferta oraz informacje dot. podmiotów ulokowanych w Inkubatorze);
 - 2) zamieszczanie ogłoszeń, materiałów sponsorowanych i informacji w prasie lokalnej, regionalnej, krajowej, uczelnianej i specjalistycznej związanych z działalnością Inkubatora.
4. Świadczenie specjalistycznych usług.

Zgodnie z zapisami projektu w ramach funkcjonowania Inkubatora przewiduje się świadczenie specjalistycznych usług skierowanych do przedsiębiorstw zlokalizowanych w Inkubatorze. Usługi specjalistyczne świadczone przez Operatora / Podmiot zewnętrzny, nie będą posiadały charakteru ciągłego lub okresowego oraz nie będą związane ze zwykłymi kosztami operacyjnymi przedsiębiorstwa. Wymagane są minimum następujące usługi:

 - A. **Wynajem powierzchni usługowych:**
 - a. Biura/powierzchnia dedykowana dla danej firmy,
 - b. Open Space – otwarta przestrzeń biurowa użytkowana przez kilka firm,
 - c. Laboratoria, pracownie dedykowane podmiotów prowadzących działalność badawczą, technologiczną itp.
 - B. **Wsparcie techniczne na powierzchniach wspólnych Inkubatora:**
 - a. Wynajem sal szkoleniowych i doradczych,
 - b. Urządzenia techniczne: drukarki, kserokopiarka niszczarki itp.
 - c. Wynajem powierzchni i obsługa archiwum nowych i istniejących podmiotów gospodarczych – usługi archiwistyczne.
 - C. **Wsparcie reklamowe i promocyjne:**
 - a. Wynajem powierzchni reklamowej na budynku WIP
 - b. Wynajem powierzchni reklamowej na stronie internetowej WIP
 - D. **Ogólne i specjalistyczne szkolenia i treningi umiejętności:**
 - a. Prawne, finansowe i organizacyjne aspekty prowadzenia działalności gospodarczej,

- b. Finansowanie działalności gospodarczej
- c. Zarządzanie projektami
- d. Pozyskiwanie środków finansowych na rozwój działalności gospodarczej,
- e. Marketing w MŚP
- f. Media społecznościowe,
- g. Projektowanie i zarządzanie własną stroną internetową,
- h. Badania i analizy rynku
- i. Działalność HR w firmie
- j. Inne szkolenia specjalistyczne na zamówienie firm działających w WIP,
- k. Treningi umiejętności np.: Komunikacja w biznesie, Coaching, Nawiązywanie partnerstw.

E. Specjalistyczne doradztwo dla osób chcących założyć działalność gospodarczą:

- a. Prawne,
- b. Finansowe,
- c. Organizacyjne,
- d. W zakresie pisania projektów i pozyskiwania źródeł finansowania,
- e. W zakresie analizy rynku i konkurencji,
- f. W zakresie mediacji przedsądowych: cywilnych i gospodarczych,
- g. W zakresie projektowania i zarządzania stroną internetową.

F. Specjalistyczne doradztwo dla firm inkubowanych w Inkubatorze oraz firm prowadzących już działalność gospodarczą:

- a. Prawne,
- b. Finansowe,
- c. W zakresie pisania projektów i pozyskiwania źródeł finansowania,
- d. W zakresie analizy rynku i konkurencji,
- e. W zakresie nawiązywania kontaktów handlowych, partnerskich,
- f. W zakresie pozyskiwania środków finansowych na rozwój firmy, realizacji i rozliczania projektów, w tym finansowanych ze środków UE,
- g. W zakresie mediacji przedsądowych: cywilnych i gospodarczych,
- h. W zakresie projektowania i zarządzania stroną internetową.

G. Obsługa prawna podmiotów gospodarczych – pełna obsługa prawna procesów gospodarczych, transakcji handlowych, tworzenia umów spółek itp. – świadczona poza doradztwem wskazanym w ust. b i c,

H. Obsługa księgowo-podatkowa podmiotów gospodarczych - obsługa księgowa w zakresie prowadzenia ksiąg przychodów i rozchodów, ksiąg rachunkowych, prowadzenia dokumentacji księgowej, rozliczeń z US i ZUS – dla tych podmiotów, które nie mają jeszcze zorganizowanej księgowości firmy.

I. Specjalistyczne usługi, w tym z zakresu inteligentnych specjalizacji np. ICT

a. specjalistyczne doradztwo i szkolenia z zakresów, m.in.:

- ochrony praw autorskich
- doradztwa naukowo-biznesowego,
- prowadzenia badań i opracowywania analiz w obszarze zapotrzebowania na innowacje i transfer technologii,
- transferu i komercjalizacji technologii i wiedzy,
- własności patentowej i intelektualnej,
- ochrony własności intelektualnej i wzorów przemysłowych i inne.

b. Centrum Badawczo – Rozwojowe – wykorzystanie zaplecza w postaci:

- Współpraca z wyższymi uczelniami: np. Politechnika Wrocławska filia w Wałbrzychu, Wałbrzyska Wyższa Szkoła Zarządzania i Przedsiębiorczości,
- Współpraca ze szkołami zawodowymi: Zespół Szkół nr 5, Zespół Szkół Politechnicznych „Energetyk”, Zespół Szkół nr 7,
- Współpraca istniejącymi firmami badawczo-rozwojowymi,
- Współpraca ze związkami pracodawców, np. „Dolnośląscy Pracodawcy”
- Wykorzystanie zaplecza technicznego dla potrzeb działań badawczych: studio CATI, studio fokusowe – realizacja badań społecznych dla potrzeb własnych i na zlecenie zewnętrzne.

5. Prowadzenie usług dla grupy docelowej, którą stanowią osoby chcące rozpocząć działalność gosp. oraz przedsiębiorstwa we wstępnej fazie rozwoju z sektora MMŚP. Grupę docelową stanowią osoby

i przedsiębiorstwa z terenu Wałbrzycha i Aglomeracji Wałbrzyskiej, przy czym z uwagi na charakter projektu preferencją objęci będą odbiorcy prowadzący działalność w ramach branż zaliczanych do inteligentnych specjalizacji Dolnego Śląska (RSI). Lista specjalizacji na str. 1.

Wśród ww. specjalizacji zakłada się, że odbiorców wsparcia w przeważającej części będą stanowić podmioty działające w obszarze ICT. Wnioskodawca zobowiązuje się, że szczegółowe zapisy dot. warunków przyjęcia do inkubatora oraz preferencji dla MMŚP reprezentujących branże wskazane w RSI zostaną umieszczone w regulaminie/ statucie WIP. Poddane inkubacji przedsiębiorstwa będą podmiotami:

- a. nowo założonymi znajdującymi się w fazie organizacyjnej,
 - b. działającymi i planującymi wdrożenie innowacji i/lub znajdującymi się w fazie wzrostu i w potrzebie pomocy doradczej.
6. Inkubator w Wałbrzychu powinien opierać się na kilku grupach potencjalnych najemców:
- a. firmach nowo powstających, które poszukują wsparcia w fazie organizacyjnej,
 - b. firmach planujących wdrożenie innowacji i oczekujących wsparcia w tym zakresie (w szczególności firmy należące do branż wykazanych w *Inteligentnych Specjalizacjach*).
 - c. firmach, znajdujących się w fazie wzrostu i szukających pomocy doradczej (do trzech lat od daty założenia działalności)
7. Inicjowanie współpracy ulokowanych w inkubatorze MMŚP z jednostkami naukowymi.
8. Inicjowanie wymiany informacji (transferu wiedzy) ulokowanych w Inkubatorze podmiotów z przedsiębiorstwami wiodącymi z sektora ICT oraz nawiązanie stałej współpracy w ramach różnych relacji biznesowych.
9. Wynajem sali konferencyjnej na podstawie stawek rynkowych wszystkim zainteresowanym podmiotom, w tym podmiotom nieuzyskującym wsparcia w ramach Inkubatora.
10. Operator zobowiązuje się do przestrzegania zasady niedyskryminacji i będzie ona przestrzegana w ramach projektu w następujący sposób:
- a. W procedurze rekrutacji użytkowników zapisane zostaną preferencje dla podmiotów prowadzonych przez osoby z niepełnosprawnościami.
 - b. Obiekt będzie ogólnodostępny dla wszystkich zainteresowanych wynajmem powierzchni oraz skorzystaniem z usług świadczonych przez ulokowane w nim przedsiębiorstwa, bez względu na wiek, płeć, rasę, pochodzenie, itp.
 - c. Organizacja pracy Inkubatora będzie przewidywała działania nastawione na oszczędność energii, wody, papieru itp. przez obsługę Inkubatora ale też przez jego użytkowników.
11. Gmina Wałbrzych będzie odpowiedzialna za monitoring „Strategii wykorzystania infrastruktury na potrzeby Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości” zgodnie z metodologią zawartą w Strategii.

PROPONOWA FORMA PRZEKAZANIA INFRASTRUKTURY INKUBATORA OPERATOROWI

1. Prowadzenie Wałbrzyskiego Inkubatora Przedsiębiorczości planuje się w okresie od przekazania obiektu Operatorowi **do 31 grudnia 2023 roku**.
2. Przekazanie Inkubatora Operatorowi odbędzie się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego szczegółowy opis obiektu wraz z całym wyposażeniem.
3. Przyjmuje się jako wyjściowy, model zarządzania i finansowania Inkubatora opisany w pkt 4-16. Model ten może ulec modyfikacji w wyniku przeprowadzonych konsultacji.
4. Operator będzie odpowiadał za utrzymanie i właściwe funkcjonowanie Inkubatora oraz pokrycie wszelkich kosztów z tym związanych tj. w szczególności kosztów energii elektrycznej, energii cieplnej, wody i ścieków, wywozu odpadów, dostępu do Internetu i linii telefonicznej, sprzątnięcia obiektu, dozoru instalacji przeciwpożarowej, konserwacji windy, koszty drobnych napraw nie objętych gwarancją.
5. Operator będzie odpowiadał za właściwe utrzymanie niezabudowanych części działek o nr 590/2 i 589/2 (teren zielony wyłożony ażurowymi płytami betonowymi) zlokalizowanymi obok budynku oraz pokrycie wszelkich kosztów z tym związanych.
6. Operator będzie odpowiadał za utrzymanie czystości miejsc parkingowych i chodnika zlokalizowanego bezpośrednio przy budynku (ul. Młynarska) oraz pokrycie wszelkich kosztów z tym związanych. W sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Wałbrzych.

Regulamin określa również ogólne zasady utrzymania czystości nieruchomości, w tym zasady dot. powstających na terenie nieruchomości odpadów komunalnych.

7. Operator jest zobowiązany używać obiekt wraz z jego wyposażeniem z zachowaniem należytej staranności, w tym przeprowadzać na własny koszt naprawy konieczne do technicznego utrzymania w stanie niepogorszonym, w ramach zwykłego codziennego utrzymywania oraz zarządzać obiektem i częściami niezabudowanymi poprzez:
 - 1) prowadzenie na bieżąco wszelkiej dokumentacji technicznej, w tym ksiąg obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganych przez przepisy prawa budowlanego;
 - 2) przygotowanie i przeprowadzanie (lub nadzór nad zaangażowanymi podmiotami) wszelkich przeglądów serwisowych, pomiarów, badań, konserwacji, napraw bieżących nie objętych gwarancją, wszelkich instalacji i urządzeń znajdujących się na terenie Inkubatora lub nieruchomości, w tym wynikających z odrębnych przepisów i z normalnego zużycia. Operator będzie odpowiedzialny za zapewnienie, że wszystkie bieżące naprawy, wymiany i konserwacje będą jakości i klasy co najmniej równej tej, co przedmiot takiej naprawy lub konserwacji;
 - 3) archiwizowanie i przechowywanie dokumentów związanych z zarządzaną nieruchomością zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 4) coroczne sporządzanie pisemnej inwentaryzacji wszystkich mebli, wyposażenia, sprzętu biurowego, materiałów przy współudziale Zamawiającego i dostarczenie pisemnego sprawozdania z powyższej inwentaryzacji Zamawiającemu terminie do 31 stycznia roku następnego, a w ostatnim roku działalności do 31 grudnia;
 - 5) dokumentowanie wszelkich poważnych uszkodzeń lub strat w inwentarzu powstałych w trakcie trwania umowy niezwłocznie po ich stwierdzeniu;
 - 6) pisemne informowanie Zamawiającego o wszelkich awariach, uszkodzeniach na terenie nieruchomości oraz możliwościach ich wystąpienia wraz ze wskazaniem możliwości naprawienia uszkodzenia w ramach posiadanej gwarancji lub rękojmi.
8. Operator będzie odpowiadał za prowadzenie zgodnie z prawem pełnej dokumentacji oraz ksiąg rachunkowych tj. do prowadzenia odrębnej księgowości dotyczącej Inkubatora.
9. Operator będzie odpowiedzialny za stan nieruchomości i bezpieczeństwo osób trzecich na terenie dzierżawionej nieruchomości.
10. Operator będzie zobowiązany dołożyć wszelkich starań mających na celu zapobieganie powstawaniu szkód w mieniu Zamawiającego.
11. Operator będzie zobowiązany do ubezpieczenia prowadzonej w Inkubatorze działalności od odpowiedzialności cywilnej oraz budynku Inkubatora wraz z wyposażeniem od ognia i innych zdarzeń losowych oraz włamania, kradzieży i zniszczenia w okresie od dnia przekazania Inkubatora do końca okresu obowiązywania umowy.
12. Operator będzie świadczył usługi zgodnie z celami Projektu na rzecz osób trzecich w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność. Operatorowi przysługuje z tego tytułu prawo do pobierania z tego tytułu pożytków, w szczególności czynszu i odpłatności za inne usługi świadczone na rzecz przedsiębiorców w ramach prowadzonej działalności oraz wynajmu sali konferencyjnej.
13. Operator w ramach prowadzonej w Inkubatorze działalności zobowiązany jest do osiągnięcia wskaźników:
 - a. Liczba przedsiębiorstw otrzymujących wsparcie (źródło informacji o wskaźniku: umowy podpisane z inkubowanymi przedsiębiorstwami) -12
 - b. Liczba przedsiębiorstw otrzymujących wsparcie niefinansowe (źródło informacji o wskaźniku: umowy podpisane z inkubowanymi przedsiębiorstwami) -12Wartość docelowa wskaźników osiągnięta zostanie w okresie 12 miesięcy od zakończenia realizacji projektu.
14. Podstawą weryfikacji działalności operatora będą kwartalne oraz roczne sprawozdania merytoryczno-finansowe z prowadzonej działalności przedkładane Gminie.
15. Zamawiający zobowiązuje się do pełnej współpracy i wsparcia Operatora w zakresie prawidłowej realizacji założeń i celów przedsięwzięcia.
16. Zamawiający zapłaci Operatorowi wynagrodzenie z tytułu zarządzania Inkubatorem, będącego rekompensatą za część kosztów prowadzenia Inkubatora nie pokrytych przychodami.

ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA INKUBATORA

1. Sprzęt komputerowy + oprogramowanie - zestawienie

Lp.	Nazwa	Ilość sztuk
1	Komputer stacjonarny (biurkowy) z oprogramowaniem	45
2	Komputer przenośny	18
3	Monitor	90
4	Przełącznik LAN	4
5	Serwer RACK	2
6	UTM (firewall sprzętowy)	2

2. Meble – zestawienie

	PARTER	Ilość sztuk
	kontener pod biurko z szufladami	7
	biurko z regulacją wysokości	7
	fotel biurkowy tapicerowany na kółkach z regulacją wysokości	7
	lampka biurkowa LED	7
	kosz na śmieci ze stali nierdzewnej	6
	szafka ubraniowa z wieszakami	6
	szafa biurowa zamykana	6
	komoda biurowa	6
	krzesło dla petentów	1
	szafa/regał zamykana <pom.11 >	1
	krzesła <sala szkoleniowa>	18
	stół konferencyjny	5
	stanowisko multimedialne	2
	krzesło z blatem	36
	wieszak mobilny	1
	wieszak stojący na ubrania	3
	recepcja - lada w zabudowie	1
	fotel tapicerowany - recepcja	1
	rolety zaciemniające wewnętrzne - elektryczne 320/275cm	2
	rolety zaciemniające wewnętrzne 140/250cm	3
	rolety zaciemniające wewnętrzne - elektryczne 140/250cm	2
	rolety zaciemniające wewnętrzne 270/270 cm	2
	PIĘTRO 1	
	kontener pod biurko z szufladami	24
	biurko z regulacją wysokości	24
	fotel biurkowy tapicerowany na kółkach z regulacją wysokości	24
	lampka biurkowa LED	24
	kosz na śmieci ze stali nierdzewnej	6
	szafka ubraniowa z wieszakami	6
	szafa biurowa zamykana	6
	komoda biurowa	7
	stół okrągły	1
	krzesło z oparciem	3
	rolety zaciemniające wewnętrzne 320/270cm	2
	rolety zaciemniające wewnętrzne 270/270cm	2
	rolety zaciemniające wewnętrzne 140/250cm	7
	zestaw mebli kuchennych z wyposażeniem	1
	PIĘTRO 2	
	kontener pod biurko z szufladami	12
	biurko z regulacją wysokości	12
	fotel biurkowy tapicerowany na kółkach z regulacją wysokości	11

lampka biurkowa LED	12
kosz na śmieci ze stali nierdzewnej	8
szafka ubraniowa z wieszakami	7
szafa biurowa zamykana	9
komoda biurowa	7
krzesło dla petentów	4
fotel tapicerowany	4
stolik kawowy	2
rolety zaciemniające wewnętrzne 314/275cm	2
rolety zaciemniające wewnętrzne 270/275cm	2
rolety zaciemniające wewnętrzne 140/250cm	7
DODATKOWE WYPOSAŻENIE - TOALETY W BUDYNKU	
Pojemnik na papier toaletowy	6
Szczotka do WC	6
Kosz na śmieci 12 l.	6
Dozownik na mydło	6
Dozownik na płyn dezynfekcyjny	6
Pojemnik na ręczniki papierowe	6
Kosz na śmieci, z otwartą pokrywą 27 l.	6
Lustro ścienne nad umywalką	6

ZESTAWIANIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI BUDYNKU INKUBATORA

Powierzchnia:

- całkowita: **918,14 m²** (jest to powierzchnia wszystkich pomieszczeń w budynku wraz z powierzchnią komunikacji tj. klatkami schodowymi, hollami, przedsionkami, windą).
- użytkowa: **674,99 m²** (tj. powierzchnia wszystkich pomieszczeń za wyjątkiem komunikacji, takich jak: klatki schodowe, korytarze, przedsionki, holle, wiatrołapy, winda).
- na biura do wynajęcia **540,65 m²**, w tym:
 - pow. biur 255,06 m²
 - pow. open space 96,68 m²
 - pow. laboratorium 94,47 m²
 - pow. sal konferencyjnych 94,44 m²

Zestawienie powierzchni użytkowej budynku według aktualnie obowiązującego podziału wewnętrznego

Piwnica		Parter		I piętro		II piętro		Pow.	
Lp.	Przeznaczenie	Pow.	Przeznaczenie	Lp.	Przeznaczenie	Pow.	Lp.	Przeznaczenie	Pow.
01	Rozdzielnica główna prądu	2,37	Sala szkoleniowa	01	Open space	96,68	01	Laboratorium (w Pracowni Laboratoryjnej)	43,62
02	Pom. gospodarcze	4,83	Sala szkoleniowa	02	Biuro	55,91	02	Pom. Degestorium (w Pracowni Laboratoryjnej)	9,44
03	Serwer + UPS	18,95	Korytarz	03	Przedsiónek	23,75	03	Korytarz	31,18
04	Serwer + UPS	12,23	Klatka schodowa	04	Klatka schodowa	16,62	04	Klatka schodowa	11,03
05	Kotłownia	19,37	Biuro	05	Klatka schodowa	23,06	05	Klatka schodowa	18,22
06	Pom. wodomierza	6,35	Umywalnia	06	Korytarz	2,44	06	Biuro	24,18
07	Pom. gospodarcze	12,10	W.C.	07	Biuro	1,50	07	Biuro	33,18
08	Korytarz	28,00	W.C dla NFS	08	Umywalnia	8,79	08	Przedsiónek	2,99
09			Przedsiónek	09	W.C.	5,02	09	Umywalnia	2,75
10			Biuro	10	W.C dla NFS	15,08	10	W.C.	1,66
11			Pom. gospodarcze	11	Przedsiónek	5,15	11	W.C dla NFS	8,63
12			Wiatrołap z platformą dla NPS	12	Biuro	5,15	12	Biuro	15,25
13			Wiatrołap	13	Pom. socjalne	9,82	13	Biuro	14,68
14			Klatka schodowa	14	Biuro	10,08	14	Przedsiónek	4,63
15			Biuro	15	Przedsiónek	31,96	15	Biuro	8,69
16			Przedsiónek	16	Serwer	2,88	16	Przedsiónek	2,23
17			Biuro	-		8,11	17	Archiwum (w Pracowni Laboratoryjnej)	6,62
18			Przedsiónek	-		2,24	18	Gabinet (w Pracowni Laboratoryjnej)	19,73
19				-			19	Przedsiónek (w Pracowni Laboratoryjnej)	7,53
20				-			20	Rejestracja (w Pracowni Laboratoryjnej)	7,53
	łącznie	104,20	łącznie		łącznie	266,09		łącznie	273,77

Źródło: Opracowanie na podstawie projektu Biuro Realizacji Inwestycji inż. Sławomir Sobusiak oraz aktualizacji projektu przez Biuro Realizacji Inwestycji inż. Sławomir Sobusiak w spadku

Biurowo Zarządzania Strategicznego
Nadzoru Właścicielskiego,
Funduszu Europejskiego
i Rozwoju Regionalnego
ZASTĘPCA KIEROWNIKA

