

**Regulamin z dnia 31.01.2020 r.  
udostępniania powierzchni Inkubatora w „Centrum Kreatywności Targowa w Warszawie”  
z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych lub średnich  
przedsiębiorców z sektora kreatywnego**

**§ 1. Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin został opracowany w wyniku zawartej w dniu 29 listopada 2019 r. pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Krajową Izbą Gospodarczą umowy o Partnerstwie Publiczno-Prywatnym (dalej: umowa o PPP) w przedmiocie realizacji przedsięwzięcia pn. „Wybór operatora Centrum Kreatywności Targowa w formule partnerstwa publiczno-prywatnego”.
2. Centrum Kreatywności Targowa w Warszawie będzie zwane dalej „Centrum Kreatywności Targowa”.
3. Krajowa Izba Gospodarcza w wyniku zawartej umowy o PPP jest Operatorem budynku przy ul. Targowej 56 w Warszawie, w którym zlokalizowane jest Centrum Kreatywności Targowa.
4. W ramach zadań Operatora Centrum Kreatywności Targowa realizowany jest projekt „Warszawska Przestrzeń Technologiczna - Centrum Kreatywności Targowa” współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.
5. Ilekroć w dalszej części niniejszego regulaminu jest mowa o:
  - 1) Inkubatorze - rozumie się przez to część powierzchni w Centrum Kreatywności Targowa udostępnianą Najemcom na warunkach korzystniejszych niż rynkowe i przeznaczoną na prowadzenie działalności gospodarczej przez małych i średnich przedsiębiorców działających w sektorze kreatywnym, na którą składają się pomieszczenia biurowe/pracownie, 2 sale konferencyjne oraz pomieszczenia socjalne;
  - 2) Najemcy - rozumie się przez to Wnioskodawcę, który w wyniku pozytywnej decyzji Zespołu Oceniającego będzie Najemcą Inkubatora;
  - 3) pomieszczeniu biurowym/pracowni - należy przez to rozumieć pomieszczenie udostępniane Najemcy na podstawie niniejszego regulaminu oraz umowy z przeznaczeniem na prowadzenie działalności o charakterze administracyjno-biurowym lub innym dopuszczonym przez Operatora z uwzględnieniem przepisów szczególnych;
  - 4) powierzchni - rozumie się przez to powierzchnię, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt 1-3 regulaminu;
  - 5) projekcie - należy przez to rozumieć planowane działanie Wnioskodawcy w Inkubatorze;
  - 6) regulaminie - rozumie się przez to niniejszy regulamin wraz z załącznikami;
  - 7) Operatorze - rozumie się przez to Krajową Izbę Gospodarczą;
  - 8) Wnioskodawcy - rozumie się przez to podmiot aplikujący do prowadzenia działalności gospodarczej w Inkubatorze, w tym osoby fizyczne zamierzające rozpocząć działalność gospodarczą lub małych i średnich przedsiębiorców z sektora kreatywnego działających na rynku;
  - 9) Zespole - rozumie się przez to zespół oceniający projekty złożone przez Wnioskodawców.

## **§ 2. Opis udostępnianej powierzchni**

1. Powierzchnia udostępniana w ramach Powierzchni Inkubatora w Centrum Kreatywności Targowa zlokalizowana jest w budynku położonym w Warszawie, przy ul. Targowej 56.

2. Na powierzchnię, o której mowa w ust. 1 składają się:

1) 33 (słownie: trzydzieści trzy) pomieszczenia biurowe/pracownie określone w załączniku nr 6 do niniejszego regulaminu;

2) 2 (słownie: dwie) sale konferencyjne wyposażone w stoły, krzesła i rzutnik:

- pomieszczenie 1.33 - 21 m<sup>2</sup> dla 16 (słownie: szesnastu) osób,

- pomieszczenie 2.20 - 23 m<sup>2</sup> dla 16 (słownie: szesnastu) osób;

3) pomieszczenia socjalne, w tym 2 (słownie: dwie) kuchnie i pomieszczenie wypoczynkowe na antresoli.

## **§ 3. Cel udostępnienia powierzchni**

1. Celem Centrum Kreatywności Targowa jest stworzenie dogodnych warunków dla rozwoju sektora kreatywnego w Warszawie przez udostępnienie odpowiednio przygotowanej infrastruktury technicznej i instytucjonalnej wspierającej przedsiębiorstwa tego sektora gospodarki w tym:

1) udostępnienie infrastruktury technicznej umożliwiającej rozwój nowych przedsiębiorstw z sektora kreatywnego;

2) stworzenie infrastruktury instytucjonalnej wspierającej rozwój sektora kreatywnego przez działania organizacyjne, promocyjne, informacyjne i doradcze.

2. Celem Inkubatora jest pomoc nowo powstałym lub działającym nie dłużej niż 5 lat (słownie: pięć lat) przedsiębiorcom udzielane małym i średnim przedsiębiorcom z sektora kreatywnego poprzez zapewnienie miejsca umożliwiającego prowadzenie działalności gospodarczej na warunkach korzystniejszych niż rynkowe.

3. Uzyskanie zgody na prowadzenie działalności w Inkubatorze nie jest równoznaczne z otrzymaniem dofinansowania od Miasta Stołecznego Warszawy, jednakże finansowanie projektu ze środków m. st. Warszawy oraz innych środków finansowych nie dyskwalifikuje projektu do realizacji w powierzchni Centrum Kreatywności Targowa.

## **§ 4. Oferta w ramach korzystania z Inkubatora**

1. W ramach korzystania z pomieszczeń biurowych/pracowni Najemca będzie posiadał:

1) dostęp do powierzchni w Centrum Kreatywności Targowa od poniedziałku do niedzieli w godzinach 6:00 - 24:00;

2) wyłączone prawo korzystania z pokoju 2, 3 lub 4-osobowego;

3) dostęp do sal konferencyjnych w ramach Inkubatora - nieograniczony limitem godzin dostęp, wymagający wcześniejszej rezerwacji terminu u Operatora budynku,

4) dostęp do małej sali konferencyjnej w przestrzeni konferencyjno-wystawienniczej - bezpłatnie 5 godzin miesięcznie, po wcześniejszym ustaleniu terminu z Operatorem i uwzględnieniu dostępności sali;

5) dostęp do pomieszczenia socjalnego;

6) dostęp do szerokopasmowego Internetu;

- 7) możliwość korzystania z urządzenia wielofunkcyjnego w zakresie wykonania 150 (słownie: stu pięćdziesięciu) sztuk wydruków lub kserokopii na Najemcę, a także możliwość skanowania;
- 8) możliwość zamieszczania informacji teleadresowych o firmie na stronie internetowej Centrum Kreatywności Targowa;
- 9) możliwość bezpłatnego udziału w szkoleniach, warsztatach, wykładach, spotkaniach sieciujących organizowanych przez Operatora na warunkach określonych przez organizatora.
2. Opłaty eksploatacyjne, w tym koszty mediów, sprzątnięcia i konserwacji nie są zawarte w opłacie ponoszonej przez Najemcę z tytułu najmu powierzchni.
3. Operator zastrzega możliwość wprowadzenia systemu naliczania opłat eksploatacyjnych, w tym koszty mediów, sprzątnięcia i konserwacji. Operator poinformuje Najemcę o zamiarze wdrożenia systemu naliczania opłat eksploatacyjnych w terminie 30 dni przed jego faktycznym wprowadzeniem i przedstawi Najemcy nową ofertę, która określi warunki najmu po upływie tego okresu. Najemca zobowiązany jest do przyjęcia lub odrzucenia oferty w formie pisemnej w terminie 2 (dwóch) tygodni od jej otrzymania.

## **§ 5. Obowiązki Najemcy**

1. W ramach korzystania z Inkubatora Najemca ma obowiązek:
- 1) uczestniczenia w dedykowanym Inkubatorowi programie szkoleniowym „Szkoła kreatywna”. Obowiązek uczestniczenia obejmuje wybrane zajęcia z pełnej oferty programowej Szkoły, sprofilowane pod potrzeby poszczególnych Najemców;
  - 2) składania Operatorowi wniosku o możliwości podłączenia prywatnych aktywnych urządzeń sieciowych (typu switch, router, access point) w wynajmowanym pomieszczeniu;
  - 3) udziału w Radzie Najemców Centrum Kreatywności Targowa (dalej: Rada). Rada ma na celu wymianę wiedzy między partnerami, networking, szersze udostępnianie wiadomości dotyczących działalności CKT, niedublowanie inicjatyw, wspieranie projektów już istniejących, utrwalonych w społeczności poprzez zwiększanie ich skali i bieżące konsultowanie działań w ramach programu merytorycznego. Rada funkcjonuje poprzez cykliczne spotkania ze wszystkimi najemcami budynku - przedstawicielami sektorów kreatywnych.

## **§ 6. Podmioty uprawnione do korzystania z udostępnionej powierzchni**

1. Powierzchnia Inkubatora może zostać udostępniona Wnioskodawcom mającym zarejestrowaną na dzień zawarcia umowy najmu działalność gospodarczą w sektorze kreatywnym na terenie województwa mazowieckiego.
2. Promowani będą Wnioskodawcy o dużym potencjale rozwojowym wdrażający lub planujący wdrożenie innowacyjnych rozwiązań.
3. O udostępnienie Powierzchni Inkubatora nie mogą się ubiegać podmioty, które nie mogą uzyskać pomocy de minimis udzielanej na warunkach określonych w rozporządzeniu Komisji Europejskiej (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L Nr 352 z 24.12.2013) oraz w rozporządzeniu Infrastruktury i Rozwoju z dnia 19 marca 2015 r. w sprawie udzielania pomocy de minimis w ramach regionalnych programów operacyjnych na lata 2014 - 2020 (Dz.U. z 2015 r., poz.488).
4. Najemca Centrum Kreatywności Targowa działający w sektorze kreatywnym może w formie pisemnej ubiegać się o rozszerzenie lub zmianę dotychczasowego przedmiotu najmu, z

zastrzeżeniem, że łączny okres najmu nie może przekraczać okresu wskazanego w § 7 ust. 1 i ust. 2 regulaminu. Ostateczna decyzja o rozszerzeniu lub zmianie przedmiotu dotychczasowego przedmiotu najmu podejmowana jest przez Operatora na podstawie rekomendacji Zespołu, który po złożeniu przez Najemcę wniosku o rozszerzenie lub zmianę przedmiotu dotychczasowego przedmiotu najmu, dokonuje weryfikacji i oceny dotychczasowej działalności Najemcy w Inkubatorze. Do wniosku o rozszerzenie przedmiotu dotychczasowego najmu, decyzji Operatora, rekomendacji Zespołu oraz zawartej umowy stosuje się odpowiednio przepisy niniejszego regulaminu, z wyłączeniem § 8 ust. 1 -9 i § 9 ust. 1 -9 regulaminu.

### **§ 7. Okres korzystania z Inkubatora**

1. Okres korzystania z Inkubatora wynosi minimum 2 (słownie: dwa) miesiące a maksymalnie 48 (słownie: czterdzieści osiem) miesięcy.
2. W uzasadnionych sytuacjach okres korzystania z Inkubatora o którym mowa w ust. 1 może być jednokrotnie wydłużony o kolejne 12 (słownie: dwanaście) miesięcy na wniosek Najemcy, który podlega ocenie Zespołu.
3. Okres rozpoczęcia korzystania z Inkubatora liczony jest od dnia zawarcia pierwszej umowy najmu pomiędzy Operatorem a Najemcą.

### **§ 8. Sposób zgłaszania projektów**

1. Nabór projektów prowadzony jest w sposób ciągły.
2. Szczegółowe terminy zgłaszania projektu oraz dokonania jego oceny zostaną określone każdorazowo w ogłoszeniu o naborze projektów zamieszczonym na stronie internetowej Centrum Kreatywności Targowa.
3. W ogłoszeniu, o którym mowa w ust. 2 każdorazowo zostaną podane dane dotyczące udostępnianej powierzchni, którą na dzień zamieszczania ogłoszenia dysponuje Operator.
4. Za dzień zgłoszenia projektu przez Wnioskodawcę uznaje się dzień złożenia formularza, którego wzór został określony w załączniku nr 1 do regulaminu w sposób wskazany w ust. 5 niniejszego paragrafu.
5. Wypełniony formularz należy przestać w formie skanu na adres mailowy wskazany w ogłoszeniu lub złożyć osobiście w Centrum Kreatywności Targowa w Warszawie, ul. Targowa 56.
6. Formularz musi być czytelnie podpisany przez osobę reprezentującą Wnioskodawcę. Reprezentacja, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powinna wynikać z dokumentów rejestrowych Wnioskodawcy lub dokumentu upoważnienia przedstawionego w formie oryginału lub potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii.
7. W przypadku przestania formularza w formie skanu należy, najpóźniej 3 (słownie: trzy) dni przed podpisaniem umowy, potwierdzić pisemnie zgłoszenie i złożone oświadczenia. Postanowienia ust. 6 w zakresie reprezentacji stosuje się odpowiednio.
8. Warunkiem rozpatrzenia zgłaszanego projektu jest złożenie kompletnego formularza.
9. Zgłoszenie projektu stanowi akceptację przepisów zarządzeń, o których mowa w § 1 regulaminu, postanowień niniejszego regulaminu, Regulaminu Porządkowego Centrum Kreatywności Targowa stanowiącego załącznik nr 2 do regulaminu, wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 3 do regulaminu oraz pozostałych dokumentów dostępnych na stronie internetowej Centrum Kreatywności Targowa.
10. W przypadku, gdy Wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą, do oceny projektu ma zastosowanie Procedura oraz zasady udzielania pomocy de minimis w „Centrum Kreatywności Targowa 56 w Warszawie”, stanowiąca załącznik nr 4 do regulaminu.

## **§ 9. Ocena projektów**

1. Projekt podlega ocenie formalnej i merytorycznej.
2. Oceny formalnej jak i merytorycznej dokonuje Zespół.
3. Ocena formalna wniosku polega na sprawdzeniu kompletności i prawidłowości wypełnienia formularza, o którym mowa w § 8 regulaminu.
4. W przypadku niekompletnego lub błędnie wypełnionego formularza Wnioskodawca zostanie wezwany do jego uzupełnienia w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od daty otrzymania wezwania.
5. Wnioski, które przeszły pozytywnie ocenę formalną zostaną poddane 2-etapowej ocenie merytorycznej:
  - 1) ocena projektu przez Zespół,
  - 2) rozmowa kwalifikacyjna Wnioskodawcy oraz Zespołu. Rozmowa kwalifikacyjna będzie składała się z prezentacji planowanej działalności Wnioskodawcy w Inkubatorze oraz sesji pytań i odpowiedzi dotyczących formularza konkursowego i prezentacji. Operator zastrzega sobie prawo do nagrania i utrwalenia przebiegu rozmowy kwalifikacyjnej.
6. Oceny merytorycznej dokonuje Zespół składający się z Dyrektora Zarządzającej Centrum Kreatywności Targowa oraz pracowników Krajowej Izby Gospodarczej.
7. Ocena merytoryczna polega na ocenie projektów pod kątem zgodności z zakresem merytorycznym projektów określonym w § 6 regulaminu, zgodnie z kryteriami i ich wagami wskazanymi w załączniku nr 5 do regulaminu.
8. Zespół podejmie decyzję pozytywną w przypadku, gdy projekt w wyniku oceny merytorycznej otrzyma min. 50 pkt.
9. O kolejności przyznawania miejsc w Inkubatorze będzie decydować liczba uzyskanych punktów podczas oceny merytorycznej
10. Zespół o swojej decyzji informuje Wnioskodawcę w jednej z następujących form:
  - 1) z wykorzystaniem poczty elektronicznej na adres Wnioskodawcy wskazany w formularzu;
  - 2) pisemnie pocztą lub kurierem na adres korespondencyjny Wnioskodawcy wskazany w formularzu.
11. Od decyzji Zespołu nie przysługuje odwołanie.

## **§ 10. Umowa**

1. Po otrzymaniu pozytywnej decyzji Zespołu Wnioskodawca zawiadamiany jest o możliwości zawarcia umowy najmu.
2. Termin na zawarcie umowy najmu wynosi 30 (słownie: trzydzieści) dni liczonych od dnia wysłania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.
3. Nieprzystąpienie do zawarcia umowy najmu w terminie wskazanym w ust. 2 oznacza rezygnację Wnioskodawcy z zawarcia umowy najmu. W takim przypadku Wnioskodawcy nie przysługują żadne roszczenia wobec Operatora.

4. Operator może na uzasadniony wniosek Wnioskodawcy wydłużyć termin wskazany w ust.2. Wniosek, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, powinien zostać złożony do Operatora przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 2.
5. Umowa najmu zawierana jest pomiędzy Wnioskodawcą a Operatorem.
6. Wzór umowy został określony w załączniku nr 3 do regulaminu.

#### **§ 11. Odpowiedzialność**

Osoby realizujące projekty w Inkubatorze zobowiązane są do przestrzegania postanowień Regulaminu Porządkowego Centrum Kreatywności Targowa 56 w Warszawie i wypełniania warunków umowy najmu.

#### **§ 12. Zakończenie działalności w Inkubatorze**

1. Na co najmniej 2 (słownie: dwa) tygodnie przed wygaśnięciem umowy, Najemca w formie pisemnej może ubiegać się o przedłużenie umowy najmu na kolejne okresy, w oparciu o preferencyjne stawki czynszu, z zastrzeżeniem, że łączny okres najmu nie może przekraczać okresu wskazanego w § 7 ust. 1 i ust. 2 regulaminu.
2. Korzystanie przez Najemcę na warunkach preferencyjnych za czynsz preferencyjny, o którym mowa w ust. 2 obowiązuje do dnia 25 sierpnia 2021 r.
3. Ostateczna decyzja o przedłużeniu okresu najmu podejmowana jest przez Operatora na podstawie rekomendacji Zespołu. Zespół, po złożeniu przez Najemcę wniosku o przedłużenie umowy najmu, dokonuje weryfikacji i oceny dotychczasowej działalności Najemcy w Inkubatorze.
4. Szczegółowe warunki opuszczania Inkubatora przez Najemcę reguluje umowa najmu.
5. W przypadku przejęcia zarządzania przez Miasto Stołeczne Warszawa, w prawa i obowiązki Operatora wstępuje Miasto Stołeczne Warszawa.

#### **§ 13. Postanowienia końcowe**

1. Regulamin dostępny jest na stronie internetowej Centrum Kreatywności Targowa oraz w budynku Centrum Kreatywności Targowa w Warszawie, ul. Targowa 56.
2. Załącznikami do niniejszego regulaminu są:
  - 1) Załącznik nr 1 - formularz rekrutacyjny;
  - 2) Załącznik nr 2 - Regulamin Porządkowy Centrum Kreatywności Targowa;
  - 3) Załącznik nr 3 - wzór umowy;
  - 4) Załącznik nr 4 - Procedura oraz zasady udzielania pomocy de minimis w „Centrum Kreatywności Targowa”;
  - 5) Załącznik nr 5 - kryteria i ich wagi;
  - 6) Załącznik nr 6 - wykaz pomieszczeń biurowych/ pracowni.
3. Załączniki wskazane w ust. 2 stanowią integralną część regulaminu.
4. Wnioskodawca, którego projekt otrzymał akceptację Zespołu, o którym mowa w § 9, zobowiązany jest we wszystkich materiałach informacyjnych, w szczególności drukowanych, elektronicznych, zamieścić informację, że projekt jest realizowany w Centrum Kreatywności Targowa. Wnioskodawca na swojej stronie internetowej zobowiązany jest zamieścić informację, że projekt jest realizowany w Centrum Kreatywności Targowa wraz z odnośnikiem (tzw. hipertączyem) do strony internetowej Centrum Kreatywności Targowa.

5. Nieznajomość postanowień regulaminu nie zwalnia od konsekwencji wynikających z niestosowania się do postanowień w nim zawartych.
6. W sprawach nieuregulowanych regulaminem rozstrzyga Dyrektor Zarządzająca Centrum Kreatywności Targowa.
7. Zastrzega się możliwość wprowadzenia zmian w regulaminie.
8. Regulamin zostaje podany do wiadomości w sposób określony w ust. 1.
9. Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Dyrektor Zarządzającą Centrum Kreatywności Targowa.