



**UMOWA INKUBACJI nr ..../2022**  
**Biuro wirtualne**

zawarta w dniu ..... r. w Elblągu, pomiędzy:

**Państwową Wyższą Szkołą Zawodową w Elblągu**, z siedzibą w Elblągu, przy ul. Wojska Polskiego 1 reprezentowaną przez dr inż. Jarosława Niedojadło, prof. uczelni - Rektora Uczelni zwaną dalej **Wykonawcą**

a

nazwa Firmy

z siedzibą w ....., NIP ....., REGON ....., KRS .....,

reprezentowaną przez: .....

zwanym/ą dalej – **Przedsiębiorstwem**

**§ 1**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

Niniejsza Umowa zostaje zawarta na potrzeby realizacji projektu pn. „Startup House IV – Inkubacja przedsiębiorstw w Elblągu” zgodnie z umową nr RPWM.01.03.01-28-0004/19-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020, Oś Priorytetowa 1 Inteligentna Gospodarka Warmii i Mazur, Działanie 1.3 Przedsiębiorczość (Wsparcie przedsiębiorczości), Poddziałanie 1.3.1. Inkubowanie przedsiębiorstw. Niniejszy projekt współfinansowany jest z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego

**§ 2**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Przedsiębiorstwa, usług inkubacji w okresie od .....2022 roku do .....2022 roku.
2. Usługi inkubacji świadczone w ramach projektu „STARTUP HOUSE IV – Inkubacja przedsiębiorstw w Elblągu” na rzecz Przedsiębiorcy obejmują:
  - a. udostępnienie powierzchni biurowej, obejmującej dostęp do strefy coworkingu oraz przestrzeni magazynowej, z niezbędnym wyposażeniem oraz bieżącym utrzymaniem;
  - b. pakiet szkoleń z zakresu przedsiębiorczości i zarządzania,
  - c. usługi ICT,
  - d. usługi specjalistyczne związane z promocją,
  - e. usługi prawne,
  - f. usługi księgowo,
  - g. doradztwo,
  - h. mentoring,
  - i. usługi kancelaryjne,
3. Zakres świadczonych w programie inkubacji, wymienionych w ustępie 2 niniejszego paragrafu został określony w katalogu usług inkubacji.
4. Usługi świadczone będą zgodnie ze standardami, akredytacjami krajowymi lub międzynarodowymi, np. z Certyfikatem ISO zgodnym z normą PN-EN ISO 9001:2015 lub innym równoważnym, czy standardami opracowanymi dla inkubatorów przedsiębiorczości przez Stowarzyszenie Organizatorów Ośrodków Innowacji i Przedsiębiorczości.



5. Wartość usług inkubacji udzielonych Przedsiębiorcy stanowi pomoc de minimis i wynosi ..... złotych.
6. Pomoc de minimis jest udzielana zgodnie z warunkami dopuszczalności określonymi w Rozporządzeniu Komisji 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 352 z 24.12.2013, str.1).

### § 3

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia na potrzeby Przedsiębiorcy:
  - a) powierzchni biurowej z niezbędnym wyposażeniem tj. m.in. podstawowy sprzęt biurowy, dostęp do szerokopasmowego Internetu, linii telefonicznej, dostęp do części wspólnej socjalnej, szkoleniowej oraz bieżącym utrzymaniem (w tym niezbędne media) oraz usługą tzw. wirtualnego biura. Dodatkowo przedsiębiorstwa inkubowane mają do dyspozycji strefę coworkingu oraz przestrzeń magazynową w Akademickim Inkubatorze Przedsiębiorczości przy ul. Zacisze 12 w Elblągu,
  - b) świadczenie usług szkoleniowych w formule blended learning, na rzecz przedsiębiorstw inkubowanych rozwijających kompetencje: menedżerskie, osobiste, marketingowe, społeczne i zawodowe. Usługa obejmować będzie organizację i przeprowadzenie warsztatów stacjonarnych, a także zapewnienie dostępu do biblioteki szkoleń e-learningowych. Szkolenia realizowane w oparciu o analizę potrzeb opisaną w Indywidualnym Planie Wsparcia, który będzie przygotowany we współpracy z opiekunem firmy,
  - c) usługi ICT w zakresie m.in.: wsparcia w wytworzeniu produktów cyfrowych niezbędnych do świadczenia e-usług, zakupu usług informatycznych, technicznych, doradczych prowadzących do wytworzenia produktów cyfrowych oraz związanych z przygotowaniem, świadczeniem i aktualizacją e-usług, zakup usług szkoleniowych związanych bezpośrednio z uruchomieniem i obsługą usługi ICT dla osób zaangażowanych w realizację procesu inkubacji, zakupy inwestycyjne, w tym na środki trwałe (sprzęt elektroniczny ściśle związany z realizacją projektu) oraz wartości niematerialne i prawne w formie patentów, licencji, know-how, nieopatentowanej wiedzy technicznej w szczególności oprogramowanie niezbędne do świadczenia usług przez przedsiębiorstwa inkubowane. Usługi świadczone będą zgodnie z metodyką AgilePM/ITIL. Konkretny katalog usług zostanie określony w oparciu o analizę potrzeb opisaną w Indywidualnym Planie Wsparcia, który będzie przygotowany we współpracy z opiekunem firmy,
  - d) usługi specjalistyczne związane z promocją,
    - stworzenie strategii marketingowej lub sprzedaży dla firmy,
    - opracowanie elementów identyfikacji korporacyjnej np.: projekt logotypu, księga identyfikacji wizualnej, poligrafia m.in. wizytówki, ulotki, stałe elementy marketingowe m.in. oznakowanie zewnętrzne itp.
    - tworzenie filmowych wizytówek dla firm z ujęciem lokalizacji, oferty, produktu, wywiady z właścicielami, przedstawicielami firm. Realizacja i emisja kampanii w lokalnych mediach internetowych o największych zasięgach oglądalności,
    - organizowanie eventów, pokazów dla potencjalnych odbiorców grupy produktu czy usług,
    - prowadzenie kampanii reklamowych w mediach społecznościowych, umacnianie marki firmy poprzez współpracę z lokalnymi mediami z wykorzystaniem cross-marketingu. oraz prowadzenie i zarządzanie kontami społecznościowymi przedsiębiorstwa,



- konkretny katalog usług zostanie określony w oparciu o analizę potrzeb opisaną w Indywidualnym Planie Wsparcia, który będzie przygotowany we współpracy z opiekunem firmy,
- e) usługi prawne w zakresie: negocjowanie, sporządzanie i weryfikacja wszelkiego rodzaju umów handlowych; opiniowanie dokumentów związanych z funkcjonowaniem firmy pod kątem zgodności ich z przepisami prawa, udzielenie porad prawnych i konsultacji w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, porady, opinie i konsultacje dotyczące prawa patentowego, ochrony własności intelektualnej,
  - f) usługi księgowo w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych, prowadzenia podatkowych ksiąg przychodu i rozchodu KPiR, prowadzenia ewidencji (rejestrów) dla celów rozliczenia podatku od towarów i usług (VAT), kontrola formalna i rachunkowa dokumentów, kompleksowa obsługa rozliczeń z Urzędem Skarbowym, sporządzanie i składanie deklaracji, reprezentowanie przed Urzędem Skarbowym. Prowadzenie spraw kadrowych m.in: sporządzanie list płac, prowadzenie kartotek pracowników, rozliczanie podatku dochodowego pracowników, rozliczenia z ZUS, elektroniczna transmisja dokumentów ZUS (Program Płatnik Elektroniczny), reprezentowanie przed ZUS,
  - g) doradztwo w zakresie:
    - coaching indywidualny lub grupowy prowadzony w oparciu o kontrakt/umowę zawartą pomiędzy Coachem a przedstawicielem przedsiębiorstwa. Coaching dotyczący rozwoju potencjału członków zespołu,
    - doradztwo w zakresie pozyskiwania funduszy na rozwój działalności. Wskazanie potencjalnych źródeł finansowania działalności z wykorzystaniem środków krajowych i europejskich. Informacje o bieżących konkursach i zasadach aplikowania,
    - przeprowadzenie analizy potencjału oraz potrzeb przedsiębiorstwa, wypracowanie Indywidualnego Programu Wsparcia, działania networkingowe wewnątrz inkubatora oraz w otoczeniu dalszym przedsiębiorstwa, z uwzględnieniem działań o charakterze międzynarodowym,
    - doradztwo w zakresie ochrony danych osobowych, wsparcie w zakresie problematyki ochrony danych, przetwarzania danych, obowiązków przedsiębiorców wynikających z wprowadzeni nowych przepisów dot. RODO,
  - h) mentoring w zakresie rozwoju działalności gospodarczej przedsiębiorstwa objętego wsparciem inkubacji. Realizacja procesu mentoringu będzie przebiegać w oparciu o plan mentoringu ustalony w ramach kontraktu między mentorem a przedsiębiorstwem,
  - i) usługi kancelaryjne świadczone w zakresie obsługa korespondencji przychodzącej przedsiębiorstw oraz jej segregowanie, ewidencjonowanie i przekierowywanie. Zakres wsparcia będzie określony w oparciu o analizę zawartą w Indywidualnym Planie Wsparcia, który będzie przygotowany we współpracy z opiekunem firmy,
2. Wykonawca zastrzega, że katalog usług dla firm inkubowanych powinien być zgodny Wytycznymi dot. Kwalifikowalności.

#### § 4

##### **OBOWIĄZKI PRZEDSIĘBIORSTWA**

1. Do obowiązków Przedsiębiorstwa w ramach niniejszej Umowy należy:
  - 1) Przekazanie Wykonawcy, najpóźniej w dniu podpisania Umowy:



- a) formularza informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis zgodnego ze wzorem z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 października 2014 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. 2014 poz. 1543),
  - b) wydruku z Krajowego Rejestru Sądowego lub z CEIDG,
  - c) oświadczenie o uzyskanej w okresie bieżącego roku podatkowego oraz dwóch poprzedzających go latach podatkowych pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy,
  - d) zakresu danych osobowych powierzonych do przetwarzania.
- 2) Współpraca z Wykonawcą,
  - 3) Określenie potrzeb związanych z katalogiem usług inkubacji,
  - 4) Korzystanie z usług świadczonych przez Wykonawcę,
  - 5) Stała współpraca z osobą wskazaną przez Wykonawcę usług inkubacji,
  - 6) Potwierdzanie korzystania z usług świadczonych Wykonawcą w raportach sporządzanych przez wykonawców tych usług,
  - 7) Poddanie się monitoringowi i kontroli korzystania z usług inkubacji,
  - 8) Udział w procesie ewaluacji Projektu.
2. W przypadku:
- 1) naruszenia przez Przedsiębiorstwo zobowiązań określonych w ust. 1, powodującego brak możliwości udziału w projekcie STARTUP HOUSE IV;
  - 2) podania nieprawdziwych danych w dokumentach wskazanych w ust. 1 pkt.1 lit. a;
  - 3) złożenia niezgodnych z prawdą oświadczeń w ust. 4-7 niniejszego paragrafu;
  - 4) przerwania udziału w projekcie;
- Przedsiębiorca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej odpowiadającej wartości przyznanego świadczenia w ramach usług inkubacji w projekcie „STARTUP HOUSE IV – inkubacja przedsiębiorstw w Elblągu” wraz z odsetkami naliczonymi, jak dla zaległości podatkowych od dnia podpisania niniejszej Umowy.
3. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość kar umownych Wykonawca ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
  4. Przedsiębiorca zobowiązuje się do niezwłocznego pisemnego informowania Wykonawcę o zmianie danych, zawartych w niniejszej Umowie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany.
  5. Przedsiębiorca oświadcza, że nie jest podmiotem wykluczonym, o których mowa w:
    - a. art. 207 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;
    - b. art. 12 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. 2012 poz.769);
    - c. art.9 ust. 1 pkt. 2a ustawy z dnia 28 października 2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (tj. Dz. U. z 2016 r. poz.1541). Zasada ta dotyczy również partnerów w projekcie.
    - d. na którym ciąży obowiązek zwrotu pomocy wynikający z decyzji Komisji Europejskiej uznającej pomoc za niezgodną z prawem oraz rynkiem wewnętrznym.
  6. Przedsiębiorca oświadcza, że nie jest przedsiębiorcą znajdującym się w trudnej sytuacji w rozumieniu pkt. 2.2. Wytycznych dotyczących pomocy państwa na ratowanie i restrukturyzację przedsiębiorstw niefinansowych znajdujących się w trudnej sytuacji (Dz. Urz. UE C 249 z 31.7.2014, str. 1).



7. Przedsiębiorca oświadcza, że nie jest powiązany z Wykonawcą osobowo lub kapitałowo.
8. Przedsiębiorca jest zobowiązany do przechowywania dokumentów dotyczących pomocy de minimis, o której mowa w §2, przez okres 10 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy.

## § 5

### UDOSTĘPNIENIE POWIERZCHNI BIUROWEJ

1. Wykonawca udostępni pomieszczenia, o których mowa w paragrafie 2 ust. 2 pkt. a) wraz z wyposażeniem wyszczególnionym w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Stan techniczny i użytkowy pomieszczenia będącego przedmiotem umowy oraz jego wyposażenia jest stronom znany. Przedsiębiorstwo nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń i nie będzie z tego tytułu zgłaszać roszczeń.
3. Przedsiębiorstwo jest zobowiązane do przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych obowiązujących w budynku, jak również do utrzymywania w należytej czystości udostępnionego pomieszczenia.
4. Wykonawca zaleca Przedsiębiorstwu zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności z rozszerzeniem o odpowiedzialność za szkody w mieniu ruchomym i nieruchomym Wykonawcy.
5. Przedsiębiorstwo ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wyrządzone w mieniu udostępnionym w ramach niniejszej umowy oraz szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z korzystaniem ze składników majątku .
6. Przedsiębiorstwo nie ma prawa przedmiotu umowy w całości lub w części oddawać w podnajem lub bezpłatne użytkowanie, ani użytkować go sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z niniejszej umowy.
7. Przedsiębiorstwo zobowiązane jest prowadzić działalność w pomieszczeniu w sposób nieuciążliwy i nie zakłócający działalności pozostałych podmiotów.
8. Przedsiębiorstwu nie wolno dokonywać żadnych przeróbek i zmian w udostępnionych pomieszczeniach bez pisemnej zgody.
9. Przedsiębiorstwo zobowiązane jest do zabezpieczenia własnego mienia znajdującego się w udostępnionych pomieszczeniach.

## § 6

### POUFNOŚĆ

1. Strony umowy zobowiązują się do zachowania wszelkich informacji uzyskanych w związku z realizacją niniejszej umowy w tajemnicy.
2. Wykonawca zobowiązany są do zachowania poufności informacji uzyskanych w trakcie Projektu od Przedsiębiorcy, a także danych osobowych zwanych dalej informacjami poufnymi.

## § 7

### ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Wykonawca może wypowiedzieć niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - a. został złożony wobec Przedsiębiorcy wniosek o ogłoszenie upadłości, Przedsiębiorca pozostaje w stanie likwidacji lub podlega zarządowi komisarzycznemu, Przedsiębiorca zawiesił swoją działalność lub jest przedmiotem postępowań o podobnym charakterze,
  - b. Przedsiębiorca pozostaje w zwłoce, bądź uchyła się z wykonaniem obowiązków przewidzianych w niniejszej Umowie,
  - c. wystąpią okoliczności, które uniemożliwiają dalsze wykonywanie postanowień zawartych w Umowie.



2. W przypadku rozwiązania Umowy w trybie określonym w ust. 1, Strony rozliczą się z wykonanych usług inkubacji do dnia rozwiązania Umowy, co nie wyłącza odpowiedzialności Przedsiębiorcy na podstawie § 4 ust. 2.

## § 8

### WYMIANA INFORMACJI

1. Wymiana bieżących informacji pomiędzy Stronami następuje drogą elektroniczną lub telefoniczną.

**Osobą kontaktową ze strony Przedsiębiorstwa jest:**

**Osobą kontaktową ze strony Wykonawcy jest:**

2. Wymiana informacji wpływających na realizację Projektu następuje wyłącznie pisemnie, drogą pocztową, za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. Każda ze stron Umowy może zażądać potwierdzenia każdej informacji w formie pisemnej. Żądanie takie powinno być bezwzględnie spełnione.
4. Wszelką korespondencję związaną z realizacją niniejszej Umowy należy kierować na adres Wykonawcy.

## § 9

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie powiadomienia i doręczenia związane z wykonywaniem Umowy, muszą być dokonywane w formie pisemnej.
2. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego zawiadamiania o wszelkich zmianach adresów do doręczeń.
3. Strony zobowiązują się dążyć do polubownego załatwiania wszelkich sporów mogących wyniknąć w związku z realizacją Umowy.
4. W przypadku niemożności rozstrzygnięcia sporu w trybie określonym w ust. 3., Strony zgodnie ustalają, że spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby Wykonawcy.
5. Ostateczna interpretacja postanowień niniejszej umowy należy do Wykonawcy w oparciu o odpowiednie reguły i zasady wynikające z obowiązujących przepisów prawa i dokumenty Regionalnego Programu Operacyjnego Warmia-Mazury 2014-2020.
6. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza Umowa może zostać zmieniona tylko w taki sposób, by odpowiadała postanowieniom Umowy o dofinansowanie Projektu zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zarządem Województwa Warmińsko-Mazurskim z siedzibą w Olsztynie.
7. Wszelkie spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Wykonawcy.
8. Strony przystąpią do wykonania Umowy niezwłocznie po jej podpisaniu.
9. Umowa niniejsza sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla Przedsiębiorcy oraz dwóch dla Wykonawcy.
10. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

.....  
Data i podpis Wykonawcy Projektu

.....  
Data i podpis Przedsiębiorcy