

ART INKUBATOR w FABRYCE SZTUKI

Załącznik nr 4 Istotne postanowienia Umowy o współpracy

Niniejszy dokument nie jest wzorem umowy, zawiera jedynie istotne postanowienia

Umowa zawarta w dniu __.__.2017 r. w Łodzi, pomiędzy:

Fabryką Sztuki w Łodzi, ul. Tymienieckiego 3, 90-365 Łódź, nr NIP 728-26-40-492, wpisaną do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez Prezydenta Miasta Łodzi, Wydział Kultury Urzędu Miasta Łodzi pod numerem RIK 1/2007,

reprezentowaną przez: Macieja Trzebeńskiego – Dyrektora Naczelnego

dalej **Fabryka**

a

dalej **Rezydent**

§ 1

Informacje ogólne

1. Niniejsza umowa jest związana z realizacją wskaźników projektu „Utworzenie w ramach Fabryki Sztuki w Łodzi Inkubatora Kultury – Art_Inkubator” (Projekt) zgodnie z umową UDA-RPLD.03.04.00-00-001/10-00.
2. Projekt „Utworzenie w ramach Fabryki Sztuki w Łodzi Inkubatora Kultury – Art_Inkubator” jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach RPO WŁ ze środków osi priorytetowej III: Gospodarka, innowacyjność, przedsiębiorczość, oraz z budżetu państwa.
3. Art_Inkubator w Fabryce Sztuki wspiera przedsiębiorców (w tym Rezydentów), którzy prowadzą działalność gospodarczą zgodną z profilem działalności Art_Inkubatora.
4. W ramach Projektu Fabryka jest traktowana jako Instytucja Otoczenia Biznesu (IOB)
5. Projekt jest objęty pomocą publiczną zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 20 maja 2009 r. w sprawie udzielania pomocy na wzmacnianie potencjału instytucji otoczenia biznesu w ramach regionalnych programów operacyjnych.
6. Zawarcie niniejszej umowy o współpracy jest jednoznaczne z zawarciem umowy kooperacyjnej pomiędzy Fabryką a Rezydentem.
7. Zawarcie niniejszej umowy związane jest z realizacją następujących wskaźników w ramach Projektu i stanowi jednocześnie o ich zrealizowaniu zgodnie z wnioskiem o dofinansowanie projektu:

- 1) Wskaźniki produktu:

ART INKUBATOR w FABRYCE SZTUKI

- a) Liczba przedsiębiorstw zaangażowanych w powiązania kooperacyjne,
- 2) Wskaźniki rezultatu:
 - a) Liczba nowych i ulepszonych usług świadczonych przez IOB (Biurowych, Teleinformatycznych, Finansowo – księgowych, Prawnych, Szkoleniowych, Wystawienniczych, Sprzedaży, Doradztwa finansowego),
 - b) Liczba usług wykonanych na rzecz przedsiębiorstw przez IOB (Biurowych, Teleinformatycznych, Finansowo – księgowych, Prawnych, Szkoleniowych, Wystawienniczych, Sprzedaży, Doradztwa finansowego),
 - c) Liczba nowych przedsiębiorstw powstałych przy wsparciu IOB.
- 8. **Rezydent** Art_Inkubatora został wyłoniony w drodze otwartego *Konkursu na wybór Rezydentów Art_Inkubatora w Fabryce Sztuki w Łodzi (K/01/2017/AI)*, ogłoszonego w dniu 23.01.2017 r.

§ 2

Przedmiot umowy

- 1. Przedmiotem umowy o współpracy jest udzielenie Rezydentowi przez **Fabrykę** pomocy de minimis w następującym zakresie:
 - a. preferencyjne koszty związane z udostępnieniem przestrzeni dodatkowych,
 - b. preferencyjne koszty związane z korzystaniem z usług wsparcia
 - c. wirtualny pakiet kwotowy do wykorzystania przez Rezydenta na usługi wsparcia
- 2. W okresie obowiązywania umowy Rezydent zobowiązuje się do:
 - a) prowadzenia działalności gospodarczej w ramach Art_Inkubatora (adres głównego miejsca wykonywania działalności lub siedziby)
 - a. zgodnie z opisem proponowanego przedsięwzięcia w ramach Art_Inkubatora we Wniosku Konkursowym o numerze
 - b. w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa
 - c. z najwyższym stopniem staranności, w sposób zapewniający uzyskanie jak najlepszych wyników i z dbałością wymaganą przez najlepszą praktykę w danej dziedzinie.
 - b) spełniać warunki Zalecenia Komisji 2003/361/WE z dnia 6 maja 2003 r. dotyczące definicji mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw: Mikroprzedsiębiorstwo to przedsiębiorstwo zatrudniające mniej niż 10 pracowników i którego roczny obrót lub całkowity bilans roczny nie przekracza 2 milionów euro. (zgodnie z Commission Recommendation 2003/361/EC of 6 May 2003 concerning the definition of micro, small and medium-sized enterprises [OJ L 124 of 20.5.2003])

ART INKUBATOR w FABRYCE SZTUKI

- c) brać czynny udział w działalności Art_Inkubatora poprzez (między innymi) udział w szkoleniach, wymianie doświadczeń, budowanie sieci powiązań (kooperacji), działaniach informacyjno – promocyjnych, badaniach ankietowych prowadzonych przez /lub na zlecenie Fabryki
 - d) uczestniczyć w ocenie realizacji wskaźników przedsięwzięcia realizowanego przez Rezydenta.
 - e) uczestniczyć w ocenie realizacji wskaźników Projektu, w tym udzielenia informacji instytucjom kontrolującym Fabrykę w zakresie zrealizowanego Projektu.
 - f) Terminowej płatności opłaty z tytułu umowy o współpracy w wysokości ... zł brutto. Opłata będzie wnoszona na rachunek bankowy Fabryki w terminie 14 dni od otrzymania rachunku.
 - g) Przestrzegania regulaminu porządkowego, regulaminu obiektu (w tym instrukcji pożarowej) oraz innych regulacji wydanych przez Fabrykę w trakcie obowiązywania umowy (m.in. wynikających ze zmian w obowiązującym prawie)
 - h) Dołożenia należytej staranności przy korzystaniu z udostępnionych przez Fabrykę powierzchni, sprzętu (w tym infrastruktury teletechnicznej), usług. Rezydent odpowiada za szkody powstałe z winy Rezydenta (w tym solidarną – w przypadku jednoczesnego udostępnienia powierzchni lub sprzętu na rzecz więcej niż jednego Rezydenta) przy korzystaniu z udostępnionych powierzchni, sprzętu, usług.
3. W ramach prowadzonej działalności gospodarczej Rezydent będzie użytkował na preferencyjnych zasadach pomieszczenie w ramach przestrzeni podstawowej w sposób zadeklarowany w całym procesie rekrutacyjnym.
4. Rezydent w okresie obowiązywania niniejszej umowy będzie dysponował wirtualnym pakietem kwotowym w wysokości 24 000,00 PLN do wykorzystania na usługi wsparcia - zgodnie z Tabelą opłat (załącznik nr 1 do Regulaminu Art_Inkubatora w Fabryce Sztuki w Łodzi)
5. Rezydent będzie miał możliwość korzystania z powierzchni dodatkowych, zgodnie z Tabelą opłat (załącznik nr 1 do Regulaminu Art_Inkubatora w Fabryce Sztuki w Łodzi)

§ 3

1. Rezydent będzie prowadzić w Art_Inkubatorze w Fabryce Sztuki w Łodzi działalność gospodarczą oraz otrzymywać wsparcie w postaci pomocy de minimis, zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (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.
2. Na chwilę podpisania umowy prognozowana wielkość pomocy de minimis udzielona Rezydentowi w okresie wsparcia określonym w regulaminie konkursu (24 miesiące) wynosi :
 - Udostępnienie przestrzeni podstawowej:

ART INKUBATOR w FABRYCE SZTUKI

- Biuro: 38 025,60 zł
- Stałe usługi wsparcia (usługi szkoleniowe w ramach bazy wiedzy zarządzania kreatywnością, usługi recepcyjne, usługi web i telekomunikacyjne, usługi promocyjne, stałe usługi doradcze) – 36 000 zł
- Wirtualny pakiet kwotowy – 24 000 zł

§ 4

1. Rezydent (lub osoba upoważniona przez Rezydenta) ma możliwość wstępu do udostępnionych przez Fabrykę powierzchni 24 godziny na dobę, przez 7 dni w tygodniu.
2. Rezydent (lub osoba upoważniona przez Rezydenta) zobowiązany jest każdorazowo pobierać i oddawać klucze, do udostępnionych przez Fabrykę powierzchni, u pracowników Fabryki lub ochrony Fabryki, potwierdzając ten fakt stosownym wpisem w specjalnym rejestrze.
3. Rezydent może pisemnie upoważnić osoby (swoich pracowników / osoby współpracujące) do pobierania kluczy lub do samodzielnego przebywania w udostępnionych przez Fabrykę powierzchniach. Pisemne upoważnienie wymaga uprzedniej zgody Fabryki.
4. Rezydent (lub osoba upoważniona przez Rezydenta) każdorazowo po zakończeniu pobytu w użytkowanym pomieszczeniu, jest zobowiązany do zamykania drzwi na klucz, wygaszenia świateł oraz do zamykania okien.
5. W przypadku stwierdzenia niezamknięcia okna lub pozostawienia zapalonych świateł fakt taki zostanie odnotowany, a Rezydent zostanie telefonicznie wezwany do niezwłocznego dopełnienia obowiązków wynikających z niniejszego punktu. Fabryka nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z niezamknięciem drzwi na klucz w użytkowanym pomieszczeniu.
6. Bez pisemnej zgody Fabryki Rezydentowi nie wolno wykonywać trwałych zmian w aranżacji użytkowanych przez Rezydenta powierzchni podstawowych.
7. Bez pisemnej zgody Fabryki Rezydentowi nie wolno instalować żadnych dodatkowych zamków na drzwiach użytkowanych przez Rezydenta powierzchni podstawowych.
8. Rezydent po uzyskaniu zgody ze strony Fabryki może instalować w użytkowanych przez siebie pomieszczeniu z powierzchni podstawowych urządzenia biurowe bezpośrednio związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, o ile nie naruszają one infrastruktury teleinformatycznej, bezpieczeństwa, konstrukcji budynku oraz nie stanowią uciążliwości dla innych Rezydentów, Klientów Art_Inkubatora czy Fabryki. Za wniesione przez Rezydenta urządzenia Fabryka nie ponosi odpowiedzialności.
9. Rezydent nie będzie instalował lub używał w użytkowanej powierzchni żadnych maszyn i urządzeń, które nie są bezpośrednio związane z prowadzoną przez niego działalnością, natomiast instalacja maszyn i urządzeń związanych z prowadzoną działalnością wymaga

ART INKUBATOR w FABRYCE SZTUKI

uprzedniej pisemnej zgody Fabryki (zgoda nie jest wymagana w przypadku sprzętu komputerowego).

10. Rezydent samodzielnie i na własny koszt ubezpiecza wniesione do Art_Inkubatora mienie własne.
11. Rezydentowi nie przysługuje prawo oddawania przestrzeni podstawowej / przestrzeni dodatkowej / wirtualnego pakietu kwotowego / sprzętu / usług (z których może korzystać na podstawie niniejszej umowy) w podnajem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej – bez pisemnej zgody Fabryki.
12. Rezydent zobowiązuje się korzystać z elektryczności, ogrzewania oraz wody w sposób zapewniający jak najmniejszą uciążliwość dla środowiska naturalnego.
13. Oznaczenie firmy Rezydenta wewnątrz budynków możliwe jest wyłącznie w formie uzgodnionej z Fabryką.
14. Rezydent samodzielnie i na własny koszt zabezpiecza zagospodarowanie generowanych przez siebie odpadów stałych i płynnych, co do których przepisy odrębne przewidują szczególne zasady ich składowania, transportu i utylizacji. Niewywiązanie się z tego obowiązku i wszelkie związane z tym konsekwencje obciążają Rezydenta.
15. Na terenie Art_Inkubatora Rezydent odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania i zaniechania osób zatrudnionych przez Rezydenta, współpracowników Rezydenta oraz osób trzecich odwiedzających Rezydenta.
16. Rezydent ponosi odpowiedzialność za szkody (na osobie lub mieniu) wyrządzone osobom trzecim związane z korzystaniem z udostępnionych przez Fabrykę Sztuki powierzchni, sprzętu (w tym infrastruktury teletechnicznej), usług.
17. Rezydent zobowiązuje się do wstąpienia w miejsce Fabryki do jakichkolwiek i wszelkich postępowań, w tym sądowych, pozasądowych i arbitrażowych, których przedmiotem byłyby roszczenia osób trzecich wobec Fabryki, dochodzone w związku ze szkodami na osobach lub mieniu, jakich doznały w związku z działaniem lub zaniechaniem Rezydenta, a w przypadku braku takiej możliwości - przystąpienia po stronie Fabryki do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Fabryce, w terminie 7 dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia, a ponadto do poniesienia lub zwrotu poniesionych przez Fabrykę wszelkich kosztów, w szczególności kosztów sądowych, kosztów zastępstwa procesowego, pomocy prawnej związanej obroną przed ww. roszczeniami, egzekucyjnych lub kosztów wykonania zastępczego.
18. Rezydent jest zobowiązany do przestrzegania wytycznych, instrukcji, regulaminów wydanych przez Fabrykę.

ART INKUBATOR w FABRYCE SZTUKI

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, z mocą obowiązywania od __.__.2017 r. do __.__.2019 r. (maksymalny termin obowiązywania: 24 miesiące).
2. Do spraw nie unormowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Regulamin Art_Inkubatora w Fabryce Sztuki w Łodzi oraz Zarządzenie dotyczące zasad udzielania pomocy de minimis w ramach działania Art_Inkubatora w Fabryce Sztuki w Łodzi stosuje się do umowy odpowiednio.
4. Każda ze stron Umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Fabryka wypowie umowę z zachowaniem dwumiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadkach:
 - a. Braku uczestnictwa Rezydenta w obowiązkowej ocenie realizacji wskaźników przedsięwzięcia realizowanego przez Rezydenta
 - b. Braku uczestnictwa Rezydenta w obowiązkowej ocenie realizacji wskaźników/ewaluacji Projektu
 - c. nie korzystania w sposób określony w par 2 pkt 3 z powierzonej powierzchni podstawowej conajmniej 30 dni
6. Fabryka może wypowiedzieć umowę o współpracy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadkach:
 - a. Faktycznego lub formalnego zaprzestania przez Rezydenta prowadzenia działalności gospodarczej w ramach Art_Inkubatora
 - b. Prowadzenia przez Rezydenta działalności gospodarczej, która nie jest zgodna z profilem działalności Art_Inkubatora
 - c. Istotnej zmiany prowadzonej działalności przez Rezydenta w stosunku do opisu proponowanego przedsięwzięcia w ramach Art_Inkubatora we Wniosku Konkursowym o numerze ... , bez pisemnej zgody Fabryki (w formie aneksu do Umowy o współpracy).
 - d. Prowadzenia przez Rezydenta działalności na szkodę Fabryki lub innych Rezydentów, w tym działań/zaniechań umyślnych, które mogą doprowadzić do powstania szkody na mieniu lub osobach
 - e. wystąpienia okoliczności na skutek których Rezydent nie spełnia warunków Zalecenia Komisji 2003/361/WE z dnia 6 maja 2003 r. dotyczących definicji mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw lub warunków określonych w Rozporządzeniu Komisji (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.
 - f. opóźnienia w płatności opłaty z tytułu umowy o współpracy lub innych opłat za trzy pełne okresy płatności

ART INKUBATOR w FABRYCE SZTUKI

- g. Rażącego naruszenia regulaminu porządkowego, regulaminu obiektu (w tym instrukcji pożarowej) oraz innych regulacji wydanych przez Fabrykę
 - h. Rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy
7. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygać będą sądy powszechne właściwe ze względu na siedzibę Fabryki.
 8. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- Kopia wniosku o udzielenie pomocy de minimis przez Rezydenta (formularz konkursowy)
- Kopia wypisu z rejestru (ewidencja działalności gospodarczej lub innego rejestru) potwierdzającego fakt prowadzenia działalności gospodarczej przez Rezydenta
- Wykaz przekazanego wyposażenia na podstawie niniejszej umowy (protokół zdawczo – odbiorczy)

Fabryka

Rezydent