

# **INSTRUKCJA DLA PARTNERÓW POMORSKIEGO PARKU NAUKOWO-TECHNOLOGICZNEGO W GDYNI**



**SPIS TREŚCI**

1. Preambuła .....	4
2. Misja i cel PPNT, partnerstwa w ramach PPNT, ogólne zasady przystępowania do PPNT oraz korzyści ze współpracy w ramach PPNT .....	5
3. Partnerstwo A1 .....	8
3.1 Procedura aplikowania i realizacji projektu w Parku (tzw. procedura parkowa – schemat 1).....	8
3.2 Procedura monitoringu i weryfikacji projektów realizowanych przez Partnerów typu A1 .....	8
3.3 Opłaty obowiązujące Partnerów typu A1.....	10
3.4 Prawa i obowiązki Partnerów typu A1 .....	10
4. Partnerstwo A2 .....	13
4.1 Procedura aplikowania i realizacji projektu w Inkubatorze PPNT (tzw. procedura inkubatorowa – schemat 2).....	13
4.2 Procedura monitoringu i weryfikacji projektów realizowanych przez Partnerów typu A2 .....	13
4.3 Opłaty obowiązujące Partnerów typu A2.....	14
4.4 Prawa i obowiązki Partnerów typu A2 .....	15
5. Partnerstwo A3 .....	18
5.1 Opłaty obowiązujące Partnerów typu A3.....	18
5.2 Prawa i obowiązki Partnerów typu A3 .....	19
6. Zasady eksploatacji przedmiotu dzierżawy obowiązujące Partnerstwa A.....	20
6.1. Przedmiot dzierżawy.....	20
6.2. Zasady ogólne .....	20
6.3. Zasady korzystania ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń .....	21
6.3.1. Pomieszczenia i powierzchnie użytkowane wspólnie przez Partnerów PPNT – dostępne dla wszystkich Partnerów PPNT .....	22
6.3.2. Pomieszczenia i powierzchnie użytkowane wspólnie przez Partnerów PPNT – dostępne dla Partnerów PPNT w ramach modułu.....	22
6.3.3. Instalacje i urządzenia stałe wspólnie eksploatowane przez Partnerów PPNT .....	23
6.3.4. Wspólna obsługa i serwis eksploatacyjny dla Partnerów PPNT .....	24
6.3.5. Wyposażenie ruchome w dyspozycji Partnerów PPNT .....	24
6.4. Przedmiot dzierżawy do wyłącznego użytku Partnera PPNT .....	24
6.4.1. Wydzielony lokal – elementy budowlane przynależne do lokalu .....	25
6.4.2. Wydzielony lokal - urządzenia i wyposażenie stałe.....	25
6.4.3. Wydzielony lokal - wyposażenie ruchome .....	25
6.4.4. Wydzielone instalacje – miejsca podłączeń, liczniki mediów .....	25
6.4.5. Zasady bezpłatnego użytkowania Internetu.....	26
6.5. Adaptacja przedmiotu dzierżawy pod potrzeby indywidualne.....	26
6.5.1. Projekt, jego zatwierdzenie i nadzór nad robotami.....	26

6.5.2. Roboty budowlane.....	27
5.5.3. Roboty instalacyjne .....	27
5.5.4. Urządzenia i wyposażenie stałe .....	28
6.5.5. Wyposażenie ruchome.....	28
6.5.6. Przekazanie do użytkowania .....	28
6.6. Czas użytkowania, dostęp do lokalu .....	28
6.7. Utrzymanie przedmiotu dzierżawy .....	29
6.8. Bezpieczeństwo – higiena .....	29
6.9. Zachowanie spokoju i dobrego sąsiedztwa .....	30
6.10. Dostawy, zaopatrzenie i usuwanie śmieci.....	30
6.11. Miejsca parkingowe .....	31
6.12. Zmiana zagospodarowania, urządzenia i instalacji przedmiotu dzierżawy .....	31
6.13. Opuszczenie przedmiotu dzierżawy.....	31
7. Partnerstwo B1 .....	33
7.1. Procedura aplikowania i realizacji projektu w eParku (tzw. procedura e-Parkowa – schemat 3).....	33
7.2. Procedura weryfikacji i monitoringu Partnerów typu B1 .....	33
7.3. Opłaty obowiązujące Partnerów typu B1.....	34
7.4. Prawa i obowiązki Partnerów typu B1 .....	34
8. Partnerstwo B2 .....	37
8.1. Procedura aplikowania i realizacji projektu w eInkubatorze (tzw. procedura e-Inkubatorowa – schemat 4) .....	37
8.2. Procedura weryfikacji i monitoringu Partnerów typu B2 .....	37
8.3. Opłaty obowiązujące Partnerów typu B2.....	38
8.4. Prawa i obowiązki Partnerów typu B2.....	39
9. Partnerstwo B3 .....	42
10. Procedura aplikowania i współpracy w ramach Laboratorium PPNT (tzw. procedura laboratoryjna).....	43
11. Zasady dotyczące promocji Partnerów PPNT .....	45
12. Wykonanie postanowień instrukcji .....	46
13. Zmiana Instrukcji.....	47

## ZAŁĄCZNIKI

1. Regulamin Parkowej Sieci Komputerowej

## 1. Preambuła

Niniejsza Instrukcja stanowi zbiór zasad obowiązujących Partnerów Pomorskiego Parku Naukowo-Technologicznego (PPNT), dotyczących przystępowania firm do PPNT, współpracy z PPNT, realizowania projektów i ich weryfikacji oraz użytkowania lokali i urządzeń Pomorskiego Parku Naukowo-Technologicznego w Gdyni, przy Alei Zwycięstwa 96/98.

Instrukcja w zakresie użytkowania lokali i urządzeń jest wprowadzona w celu zapewnienia odpowiednich i właściwych warunków eksploatacji pomieszczeń i należy jej przestrzegać.

Obiekt jest zarządzany przez Gdyńskie Centrum Innowacji (GCI), które zawiera odpowiednie umowy z Partnerami PPNT różnorodnych przedmiotów dzierżawy oferowanych przez Park oraz ze wszelkimi instytucjami i przedsiębiorstwami pozwalającymi eksploatować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem. Instrukcja obejmuje zasady, które są wiążące dla Partnerów PPNT i GCI.

## 2. Misja i cel PPNT, partnerstwa w ramach PPNT, ogólne zasady przystępowania do PPNT oraz korzyści ze współpracy w ramach PPNT.

### Misja i cel PPNT

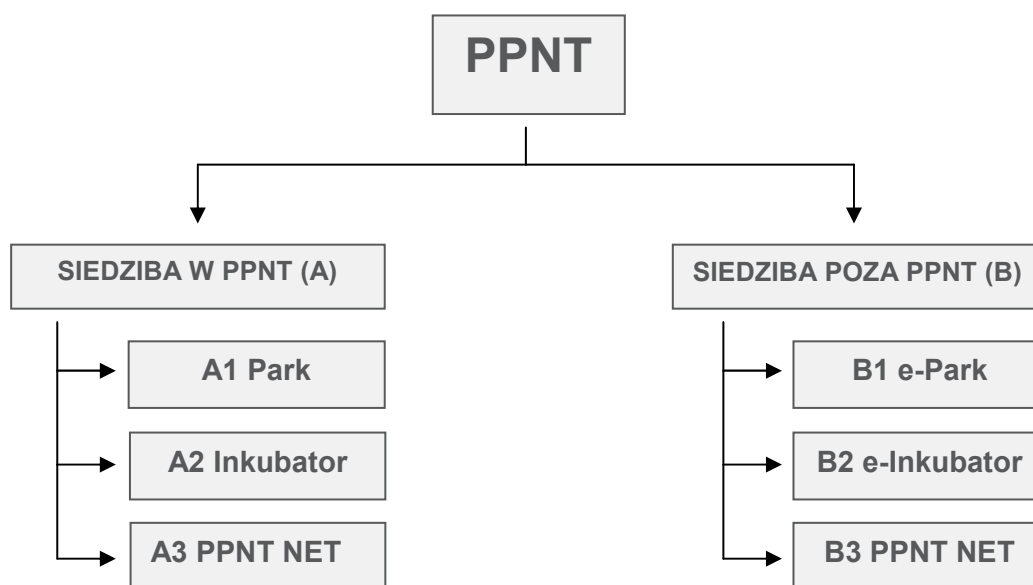
Misją PPNT jest rozwój gospodarki opartej na wiedzy poprzez tworzenie efektywnych powiązań pomiędzy nauką i biznesem oraz stymulowanie innowacyjnej przedsiębiorczości w otwartym środowisku partnerskiej współpracy.

Celem PPNT jest skoncentrowanie wszelkich działań dla aktywizacji rozwoju gospodarczego województwa pomorskiego oraz stymulowania współpracy pomiędzy nauką i biznesem.

### Partnerstwa w ramach PPNT

W PPNT wyodrębniono zróżnicowane typy partnerstw w ramach sieci współpracy klastrowej i międzybranżowej PPNT, ukierunkowanych głównie na integrację środowisk nauki i biznesu. W ramach współpracy w PPNT istnieje możliwość realizacji innowacyjnego projektu w PPNT oraz poza PPNT, a także wymiany doświadczeń i transferu wiedzy. Strukturę partnerstwa z PPNT przedstawia poniższy schemat:

### SCHEMAT PARTNERSTWA W RAMACH PPNT



### Opis poszczególnych typów partnerstw:

#### Partnerstwa A – podmioty zlokalizowane w PPNT

##### TYP A1 - Park

- firma należąca do Parku
- formularz aplikacyjny jest oceniany przez Radę Naukową
- umowa dzierżawy pomieszczeń podpisywana jest na 3 lata
- projekt realizowany przez firmę w ramach Parku podlega weryfikacji śródkresowej i końcowej

- oferta obejmuje m. in. korzystanie ze wsparcia merytorycznego (doradztwo, szkolenia), preferencyjny dostęp do sal konferencyjnych i laboratorium biotechnologicznego, korzystanie z usług sekretariatu PPNT, działania promocyjne

#### **TYP A2 - Inkubator**

- firma należąca do Inkubatora/Bioinkubatora
- firma aplikująca do Inkubatora może działać nie dłużej niż 1 rok
- formularz aplikacyjny jest oceniany przez zespół złożony z wyznaczonego przedstawiciela Prezydenta Miasta, przedstawiciela Rady Naukowej reprezentującego sektor biznesowy oraz przedstawiciela Rady Naukowej reprezentującego branżę wnioskodawcy
- umowa dzierżawy pomieszczeń podpisywana jest na 2 lata
- projekt realizowany przez firmę w ramach Parku podlega weryfikacji śródkresowej i końcowej
- oferta obejmuje m. in. korzystanie ze wsparcia merytorycznego (doradztwo, szkolenia), opiekę mentora branżowego, preferencyjny dostęp do sal konferencyjnych i laboratorium biotechnologicznego, korzystanie z usług sekretariatu PPNT, działania promocyjne

#### **TYP A3 – PPNT NET**

- instytucja naukowo-badawcza / instytucja okołobiznesowa / stowarzyszenie / fundacja - non-profit, działająca no polu przedsiębiorczości, nauki, innowacji, transferu technologii i edukacji
- podmiot składa opis swojej działalności w kontekście posadowienia w ramach PPNT
- umowa dzierżawy pomieszczeń (okres do negocjacji) oraz porozumienie o współpracy
- oferta obejmuje m. in. preferencyjny dostęp do sal konferencyjnych, korzystanie z usług sekretariatu PPNT, współpracę „drzwi w drzwi” z innymi podmiotami innowacyjnymi, pomoc w poszukiwaniu partnerów krajowych i zagranicznych

#### **Partnerstwa B – podmioty nie posiadające siedziby w PPNT – wirtualny Park**

W związku ze wzrastającym zainteresowaniem podmiotów współpracą w ramach PPNT, przy jednoczesnym braku lokali do wydzierżawienia, od września 2008 roku stworzono możliwość odpłatnego przystąpienia do e-Parku i e-Inkubatora (wirtualnego parku i inkubatora) podmiotom (firmom i instytucjom) zewnętrznym.

Oferta skierowana jest do firm i instytucji zainteresowanych przystąpieniem do sieci partnerskiej PPNT, korzystaniem z jego usług (m. in. doradczych i szkoleniowych), jednak bez lokalizacji w PPNT. Przystąpienie do sieci partnerskiej PPNT może przynieść znaczące korzyści wszystkim jej członkom, poprzez rozwój bazy klientów i kooperantów biznesowych, możliwość realizacji wspólnych projektów i wdrożeń, nawiązywanie korzystnych relacji biznesowych oraz wymianę doświadczeń i wiedzy, a także tworzenie i rozwój klastrów.

#### **TYP B1 – e-Park**

- firma należąca do e-Parku
- formularz aplikacyjny (informacyjny) jest oceniany przez zespół złożony z wyznaczonego przedstawiciela Prezydenta Miasta, przedstawiciela Rady Naukowej reprezentującego sektor biznesowy oraz przedstawiciela Rady Naukowej reprezentującego branżę wnioskodawcy
- umowa o współpracy w ramach e-Parku podpisywana jest na 3 lata
- obowiązuje miesięczna opłata członkowska (w wysokości 100 zł netto)
- projekt realizowany przez firmę w ramach e-Parku podlega weryfikacji śródkresowej i końcowej
- oferta obejmuje m. in. korzystanie ze wsparcia merytorycznego (doradztwo, szkolenia), preferencyjny dostęp do sal konferencyjnych i laboratorium biotechnologicznego, korzystanie z usług sekretariatu PPNT

#### **TYP B2 – e-Inkubator**

- firma należąca do e-Inkubatora

- firma aplikująca do Inkubatora może działać nie dłużej niż 1 rok
- istnieje możliwość podjęcia współpracy z osobą fizyczną planującą rejestrację działalności gospodarczej (preinkubacja przez okres nie dłuższy niż 6 miesięcy)
- formularz aplikacyjny jest oceniany przez zespół złożony z wyznaczonego przedstawiciela Prezydenta Miasta, przedstawiciela Rady Naukowej reprezentującego sektor biznesowy oraz przedstawiciela Rady Naukowej reprezentującego branżę wnioskodawcy
- umowa o współpracy w ramach e-Inkubatora podpisywane jest na 2 lata
- obowiązuje miesięczne opłata członkowska (w wysokości 50 zł netto)
- projekt realizowany przez firmę w ramach e-Inkubatora podlega weryfikacji śródkresowej i końcowej
- oferta obejmuje m. in. korzystanie ze wsparcia merytorycznego (doradztwo, szkolenia), opiekę mentora branżowego, preferencyjny dostęp do sal konferencyjnych i laboratorium biotechnologicznego, korzystanie z usług sekretariatu PPNT, działania promocyjne

### **TYP B3 – PPNT NET**

- instytucja naukowa-badawcza / instytucja okołobiznesowa / stowarzyszenie / fundacja - non-profit, działająca no polu przedsiębiorczości, nauki, innowacji, transferu technologii i edukacji, a także firmy uznane na rynku (kluczowe, które osiągnęły sukces)
- porozumienie o współpracy
- oferta jest w dużym stopniu negocjowalna, zaś partnerstwo ma charakter otwarty

### **Ogólne zasady przystępowania do PPNT**

(Zasady szczegółowe dot. poszczególnych typów partnerstw zostały opisane w dalszej części instrukcji).

W PPNT istnieje możliwość realizacji projektów (dla partnerstw typu A1, A2, B1, B2), które zostaną pozytywnie zaopiniowane przez Radę Naukową PPNT - zespół złożony z ekspertów branż związanych z modułami PPNT, doradców ekonomicznych, oceniających składane projekty oraz weryfikujących projekty już realizowane.

Zgłaszane do PPNT pomysły powinny charakteryzować się wysoką innowacyjnością, unikatowością rozwiązań i atrakcyjnością produktów dla przemysłu.

Współpraca w ramach PPNT NET powinna charakteryzować się wysoką wartością dodaną i być zgodna z misją i celem PPNT.

### **Korzyści ze współpracy w ramach PPNT**

Obecność w krajowych i międzynarodowych organizacjach, dostęp do globalnych sieci współpracy, doradztwo i wsparcie merytoryczne z zakresu innowacyjnej przedsiębiorczości, a także przestrzeń dla kooperacji w otwartym środowisku partnerskiej współpracy to korzyści, jakie osiągają Partnerzy PPNT. Celem kooperacji w ramach sieci jest wzmocnienie i skonsolidowanie działania na rzecz budowania w Polsce gospodarki opartej na wiedzy, na gruncie wymiany informacji i doświadczeń, transferu technologii oraz nawiązywania efektywnych relacji biznesowych. To także to dostęp do parkowego know-how, doradztwa i szkoleń, a także możliwość korzystania z kompleksu konferencyjnego i laboratoriów oraz innych udogodnień.

### 3. Partnerstwo A1

#### 3.1 Procedura aplikowania i realizacji projektu w Parku (tzw. procedura parkowa – schemat 1)

Kroki postępowania:

1. Uzyskanie kompletu informacji w Biurze PPNT lub na stronie [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl).
2. Pobranie formularza aplikacyjnego zgłoszenia projektu.
3. Złożenie wypełnionego formularza.
4. Uzyskanie pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT.
5. Podpisanie umowy.
6. Uzyskanie statusu Partnera PPNT i realizacja zgłoszonego projektu.

Do Parku mogą przystąpić firmy prowadzące działalność o charakterze innowacyjno-wdrożeniowym z następujących branż:

- IT,
  - wzornictwo przemysłowe,
  - biotechnologia oraz dziedziny pokrewne,
  - ochrona środowiska,
  - multimedia,
- a także z innych branż - zaakceptowane przez Radę Naukową PPNT.

Projekt aplikujący do Parku jest oceniany przez Radę Naukową PPNT.

Status firmy parkowej trwa 3 lata.

#### 3.2 Procedura monitoringu i weryfikacji projektów realizowanych przez Partnerów typu A1

Procedura monitoringu oraz weryfikacji jest dwustopniowa (etap I to monitoring projektu, etap II to proces weryfikacji). W przypadku Partnerów typu A1 ocenie podlega stopień realizacji złożonego do PPNT projektu.

##### Etap I - PROCEDURA MONITORINGU

Pod koniec okresu partnerstwa stopień realizacji projektu złożonego do PPNT podlega ocenie - monitoringowi. Partner wypełnia odpowiednie pola w Formularzu Monitoringu (dokument do pobrania w Biurze PPNT). Na podstawie uzyskanych informacji GCI dokonuje oceny. Monitoring przeprowadzany jest przez GCI w składzie co najmniej trzyosobowym.

##### KRYTERIA OCENY PROJEKTU

Stopień realizacji projektu ocenia się w skali od bardzo dobrej do niedostatecznej.

Ocena bardzo dobra:

- Projekt zrealizowane zgodnie z harmonogramem.
- Poziom wzrostu zatrudnienia pracowników zgodny z planowanym lub wyższy.
- Partner aktywny w środowisku PPNT.

Ocena dobra:

- Projekt zrealizowane zgodnie z harmonogramem. Dopuszczalne niewielkie odstępstwa od planu, partner potrafi wyjaśnić powód ich wystąpienia.
- Poziom wzrostu zatrudnienia pracowników niższy niż planowany. (Różnica w planowanym i osiągniętym wzroście zatrudnienia nieznaczna, partner potrafi podać istotne przyczyny jej wystąpienia)
- Przeciętna aktywność w środowisku PPNT.

Ocena dostateczna:

- Projekt realizowane niezgodnie z harmonogramem. Znaczące odstępstwa od planu, partner potrafi wyjaśnić powód ich wystąpienia.
- Poziom wzrostu zatrudnienia pracowników dużo niższy niż planowany. Firma nie jest w stanie podać istotnych przyczyn zaistniałej różnicy.
- Słaba aktywność w środowisku PPNT

Ocena niedostateczna:

- Brak realizacji projektu, bądź realizacja niezgodnie z harmonogramem.
- Brak planowanych zmian w zatrudnieniu pracowników
- Bardzo słaba aktywność w środowisku PPNT

### Etap II – PROCES WERYFIKACJI

Rozróżniamy weryfikację śródkresową i końcową. Dokumentem, na podstawie którego przeprowadzany jest proces weryfikacji (zarówno końcowej jak i śródkresowej) jest Formularz Monitoringu.

WERYFIKACJI KOŃCOWEJ dokonuje Rada Naukowa na podstawie wyniku monitoringu (Formularz Monitoringu) oraz rekomendacji GCI w przypadku projektów, które otrzymały ocenę dostateczną, bądź niedostateczną.

Wskazana przez GCI firma może również podlegać WERYFIKACJOM ŚRÓDKRESOWYM. Przeprowadzane są na wniosek GCI w trakcie przynależności Partnera do PPNT. Weryfikacji śródkresowej dokonują pracownicy GCI przy udziale jednego do dwóch przedstawicieli Rady Naukowej.

Partnerzy typu A1 podlegają:

- monitoringowi

Procedura monitoringu przeprowadzana jest przed upływem 3 lat przynależności do PPNT. Procedurze podlegają również Partnerzy A1, którzy złożyli projekt kontynuacji w Biurze GCI.

- Partner A1, który w procesie monitoringu otrzyma ocenę dobrą lub bardzo dobrą ma możliwość kontynuacji działalności w ramach PPNT przez kolejne 3 lata. Nie ma obowiązku ponownego przygotowania *Formularza aplikacyjnego* weryfikowanego przez Radę Naukową. Firma wypełnia *Formularz kontynuacji działalności*.
- Partner A1, który otrzyma ocenę dostateczną, bądź niedostateczną ma możliwość kontynuacji projektu wyłącznie w przypadku pozytywnego rozpatrzenia ponownie przygotowanego *Formularza aplikacyjnego* przez Radę Naukową.

- weryfikacji końcowej projektu zrealizowanego w ramach PPNT

- weryfikacjom śródkresowym - na wniosek GCI.

Firmy starające się o zwiększenie powierzchni w PPNT zobowiązane są do złożenia formularza weryfikacji śródkresowej oraz formularza uproszczonego, który uzasadnia konieczność zwiększenia powierzchni na terenie PPNT. Rada Naukowa PPNT ocenia złożone dokumenty. Dodatkowe pomieszczenia przyznawane są na podstawie pozytywnej oceny Rady Naukowej oraz aktualnych możliwości lokalowych w PPNT.

Partner typu A1 ma możliwość przejścia z Parku do e-Parku. W tym celu umowa w ramach Parku podlega rozwiązaniu. Na podstawie złożonego *Formularza aplikacyjnego do Parku* zostaje podpisana nowa umowa w ramach e-Parku, która zostaje zawarta na okres jaki pozostał do zakończenia rozwiązywanej umowy w ramach Parku.

### 3.3 Opłaty obowiązujące Partnerów typu A1

Umowa dzierżawy pomieszczeń podpisywana jest na 3 lata.

Na opłatę miesięczną w PPNT składają się następujące składniki kosztowe:

**a) Czynniki:**

- ochrona i monitoring obiektu,
- ubezpieczenie obiektu (dzierżawca we własnym zakresie może do-ubezpieczyć przedmiot dzierżawy, wyposażenie i działalność),
- eksploatacja, serwis i remonty wspólnych urządzeń i instalacji.

**b) Opłata serwisowa:**

- system wspólnej informacji graficznej,
- informacja wewnętrzna o prowadzonej działalności przez firmy,
- organizacja imprez integracyjnych,
- sprzątnięcie wspólnych pomieszczeń i powierzchni,
- eksploatacja i remont całego budynku w zakresie wspólnych pomieszczeń, powierzchni, architektury i konstrukcji,
- prowadzenie kontroli stanu technicznego obiektu.

**c) Zarządzanie merytoryczne:**

- recepcja (sekretariat, fax, bindownica), ksero, usługi pocztowe (punkt nadawczy i odbiorczy),
- strona [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl) - informacja i promocja,
- wspólne materiały informacyjno-promocyjne PPNT (katalogi, teczki, ulotki, itp.),
- Internet - utrzymanie sieci internetowej,
- Science&Business Center - doradztwo, pośrednictwo (negocjowanie i proponowanie najlepszych ofert dla firm PPNT), spotkania integracyjne, szkolenia,
- Kompleks Konferencyjno-Wystawienniczy – w pełni wyposażone sale konferencyjne i Galeria PPNT; aktualny cennik, regulamin, kalendarz rezerwacji oraz formularz rezerwacji on-line są dostępne na stronie [www.konferencje.gdynia.pl](http://www.konferencje.gdynia.pl).

Firmy ponoszą ponadto koszty indywidualne związane z użytkowaniem pomieszczenia/pomieszczeń (np. koszty energii elektrycznej, koszty ogrzewania, koszty rozmów telefonicznych, wywóz odpadów, koszty wody zimnej i ciepłej oraz ścieków).

### 3.4 Prawa i obowiązki Partnerów typu A1

**Prawa/przywileje:**

• **Przestrzeń PPNT**

- dostęp do atrakcyjnych pomieszczeń
- adres pocztowy PPNT jako adres siedziby firmy
- adres pocztowy PPNT jako adres korespondencyjny firmy
- dostęp do Internetu przewodowego oraz bezprzewodowego
- korzystanie z urządzeń biurowych (faks, ksero, itp.) w Biurze/Recepcji PPNT
- korzystanie z usług Recepcji i Biura (I): dostępna skrzynka pocztowa
- korzystanie z usług Recepcji i Biura (II): przyjmowanie przesyłek dla firmy pod warunkiem otrzymania oświadczenia zezwalającego na odbiór poczty
- dostęp do sal konferencyjnych po cenach preferencyjnych - sala morska i koralowa
- dostęp do małych sal konferencyjnych po cenach preferencyjnych (20h miesięcznie)
- dostęp do laboratorium biotechnologii i ochrony środowiska (preferencyjne stawki)
- dostęp do wspólnych przestrzeni, w których jest bezprzewodowy Internet i warunki na spotkanie z gośćmi (zaaranżowane strefy spotkań)

- umieszczenie informacji o firmie na stronie internetowej PPNT oraz w katalogach i ulotkach - promocja
- korzystanie z logo PPNT
- newsletter PPNT
- dostęp do informacji na portalu internetowym dla Partnerów PPNT
- korzyści z sieci EOS- European Office Services – sieć umożliwia korzystanie ze wsparcia biurowego w całej Europie, zapewnionego przez zrzeszonych Partnerów przez 3 dni za darmo.
- **Wsparcie merytoryczne**
  - 10 h doradztwa (w ciągu 1 roku)
  - możliwość udziału w szkoleniach i konferencjach organizowanych przez PPNT
  - nauka/konwersacje języka angielskiego
  - pomoc w poszukiwaniu partnerów krajowych i międzynarodowych
  - współpraca „drzwi w drzwi” z innymi firmami w innowacyjnym oraz inspirującym otoczeniu
  - wsparcie Regionalnego Ośrodka Informacji Patentowej- konsultacje na miejscu w PPNT

#### **Obowiązki:**

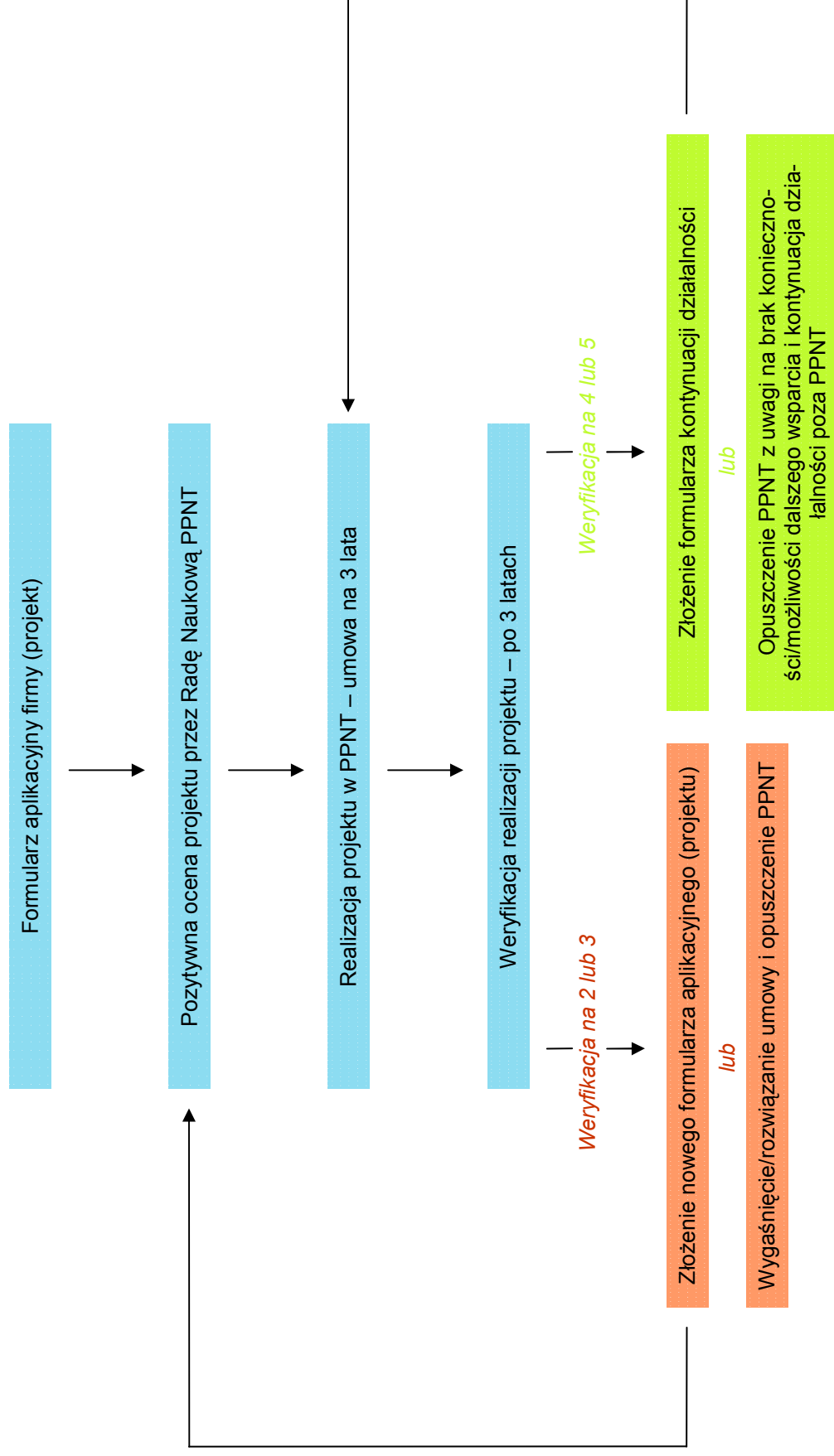
- realizacja zgłoszonego projektu i przestrzeganie zasad umowy
- poddawanie realizowanego projektu weryfikacji przeprowadzanej przez pracowników GCI oraz członków Rady Naukowej PPNT
- informowania GCI raz na kwartał o liczbie zatrudnianych pracowników, wykonujących swoje obowiązki w obiektach PPNT. Jeżeli w momencie podpisania umowy Partner PPNT wynajął więcej powierzchni, nie spełniając warunku ilości pracowników i w okresie 3 miesięcy od podpisania niniejszej umowy, Partner nie wypełni ww. warunków, będzie zobowiązany zwrócić wynajmowane dodatkowe pomieszczenia
- umieszczenie informacji o PPNT na stronie firmy i materiałach reklamowych firmy oraz przy okazji wywiadów, notek prasowych itp.
- aktywny udział w życiu PPNT: organizacja wspólnych przedsięwzięć, imprez, inicjatyw, udział w projektach, szkoleniach, video-konferencjach; otwartość na gości wizytujących PPNT
- przekazywanie GCI na bieżąco aktualnych informacji o swoich sukcesach, aktualizacja danych o firmie (adresy mailowe, numery telefonów, itp.)

Partner PPNT nie może przenieść prawa z umowy zawartej z GCI na inny podmiot. Zmiany organizacyjno-prawne powodujące powstanie nowego podmiotu prawnego lub przystąpienie Partnera PPNT do istniejącego podmiotu powodują konieczność uzyskania pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT w zakresie kontynuacji zatwierdzonego projektu przez podmiot niebędący dotychczas Partnerem PPNT.

Nie wymaga się pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT w razie:

- śmierci Partnera PPNT, jeżeli na jego miejsce wstępuje spadkobierca, w tym również osoby fizycznej będącej współnikiem spółki jawnej, partnerskiej lub komandytowej,
- połączenia, podziału lub przekształcenia Partnera PPNT zgodnie z odrębnymi przepisami.

### Schemat 1. Procedura aplikowania i realizacji projektu w Parku



## 4. Partnerstwo A2

### 4.1 Procedura aplikowania i realizacji projektu w Inkubatorze PPNT (tzw. procedura inkubatorowa – schemat 2)

Kroki postępowania:

1. Uzyskanie kompletu informacji w Biurze PPNT lub na stronie [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl).
2. Pobranie formularza aplikacyjnego zgłoszenia projektu.
3. Złożenie wypełnionego formularza.
4. Uzyskanie pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT.
5. Podpisanie umowy.
6. Uzyskanie statusu Partnera PPNT i realizacja zgłoszonego projektu.

Do Inkubatora PPNT mogą aplikować:

- firmy nowo założone lub prowadzące działalność nie dłużej niż jeden rok
- podmioty, które nie mają zarejestrowanej działalności gospodarczej pod warunkiem zarejestrowania firmy po pozytywnej ocenie formularza aplikacyjnego.

Do Inkubatora PPNT mogą przystąpić podmioty prowadzące działalność o charakterze innowacyjnym ze wszystkich branż.

Projekt aplikujący do Inkubatora PPNT jest oceniany w trybie przyspieszonym przez trzyosobowy zespół ekspertów (przedstawiciele Rady Naukowej PPNT).

Status firmy inkubatorowej trwa 2 lata.

### 4.2 Procedura monitoringu i weryfikacji projektów realizowanych przez Partnerów typu A2

Procedura monitoringu oraz weryfikacji jest dwustopniowa (etap I to monitoring projektu, etap II to proces weryfikacji). W przypadku Partnerów typu A2 ocenie podlega stopień realizacji złożonego do PPNT projektu.

#### Etap I - PROCEDURA MONITORINGU

Pod koniec okresu partnerstwa stopień realizacji projektu złożonego do PPNT podlega ocenie - monitoringowi. Partner wypełnia odpowiednie pola w Formularzu Monitoringu (dokument do pobrania w Biurze PPNT). Na podstawie uzyskanych informacji GCI dokonuje oceny.

Monitoring przeprowadzany jest przez GCI w składzie co najmniej trzyosobowym.

#### KRYTERIA OCENY PROJEKTU

Stopień realizacji projektu ocenia się w skali od bardzo dobrej do niedostatecznej.

Ocena bardzo dobra:

- Projekt zrealizowane zgodnie z harmonogramem.
- Poziom wzrostu zatrudnienia pracowników zgodny z planowanym lub wyższy.
- Partner aktywny w środowisku PPNT.

Ocena dobra:

- Projekt zrealizowane zgodnie z harmonogramem. Dopuszczalne niewielkie odstępstwa od planu, partner potrafi wyjaśnić powód ich wystąpienia.
- Poziom wzrostu zatrudnienia pracowników niższy niż planowany. (Różnica w planowanym i osiągniętym wzroście zatrudnienia nieznaczna, partner potrafi podać istotne przyczyny jej wystąpienia)
- Przeciętna aktywność w środowisku PPNT.

Ocena dostateczna:

- Projekt realizowane niezgodnie z harmonogramem. Znaczące odstępstwa od planu, partner potrafi wyjaśnić powód ich wystąpienia.
- Poziom wzrostu zatrudnienia pracowników dużo niższy niż planowany. Firma nie jest w stanie podać istotnych przyczyn zaistniałej różnicy.
- Słaba aktywność w środowisku PPNT

Ocena niedostateczna:

- Brak realizacji projektu, bądź realizacja niezgodnie z harmonogramem.
- Brak planowanych zmian w zatrudnieniu pracowników
- Bardzo słaba aktywność w środowisku PPNT

### Etap II – PROCES WERYFIKACJI

Rozróżniamy weryfikację śródkresową i końcową. Dokumentem, na podstawie którego przeprowadzany jest proces weryfikacji (zarówno końcowej jak i śródkresowej) jest Formularz Monitoringu.

WERYFIKACJI KOŃCOWEJ dokonuje Rada Naukowa na podstawie wyniku monitoringu (Formularz Monitoringu) oraz rekomendacji GCI.

Wskazana przez GCI firma może również podlegać WERYFIKACJOM ŚRÓDKRESOWYM. Przeprowadzane są na wniosek GCI w trakcie przynależności Partnera do PPNT. Weryfikacji śródkresowej dokonują pracownicy GCI przy udziale jednego do dwóch przedstawicieli Rady Naukowej.

Partnerzy typu A2 podlegają:

- monitoringowi

Procedura monitoringu przeprowadzana jest przed upływem 2 lat przynależności do Inkubatora PPNT.

- weryfikacji końcowej projektu zrealizowanego w ramach PPNT

- weryfikacjom śródkresowym - na wniosek GCI.

Partner typu A2 po zakończeniu realizacji projektu w ramach Inkubatora PPNT ma możliwość pozostania w PPNT jako Partner typu A1. W tym celu ponownie przygotowuje *Formularz aplikacyjny*, podlegający ocenie Rady Naukowej. Partner pozostaje w strukturze PPNT w przypadku pozytywnej weryfikacji wniosku.

Firmy starające się o zwiększenie powierzchni w PPNT zobowiązane są do złożenia formularza weryfikacji śródkresowej oraz formularza uproszczonego, który uzasadnia konieczność zwiększenia powierzchni na terenie PPNT. Rada Naukowa PPNT ocenia złożone dokumenty. Dodatkowe pomieszczenia przyznawane są na podstawie pozytywnej oceny Rady Naukowej oraz aktualnych możliwości lokalowych w PPNT.

Partner typu A2 ma możliwość przejścia z Inkubatora do e-Inkubatora. W tym celu umowa w ramach Inkubatora podlega rozwiązaniu. Na podstawie złożonego *Formularza aplikacyjnego do Inkubatora* zostaje podpisana nowa umowa w ramach e-Inkubatora, która zostaje zawarta na okres jaki pozostał do zakończenia rozwiązywanej umowy w ramach Inkubatora.

## **4.3 Opłaty obowiązujące Partnerów typu A2**

Umowa dzierżawy pomieszczeń podpisywana jest na 2 lata.

Na opłatę miesięczną w PPNT składają się następujące składniki kosztowe:

### **a) Czyszczenie:**

- ochrona i monitoring obiektu,
- ubezpieczenie obiektu (dzierżawca we własnym zakresie może do-ubezpieczyć przedmiot dzierżawy, wyposażenie i działalność),
- eksploatacja, serwis i remonty wspólnych urządzeń i instalacji.

**b) Opłata serwisowa:**

- system wspólnej informacji graficznej,
- informacja wewnętrzna o prowadzonej działalności przez firmy,
- organizacja imprez integracyjnych,
- sprząatanie wspólnych pomieszczeń i powierzchni,
- eksploatacja i remont całego budynku w zakresie wspólnych pomieszczeń, powierzchni, architektury i konstrukcji,
- prowadzenie kontroli stanu technicznego obiektu.

**c) Zarządzanie merytoryczne:**

- Recepcja (sekretariat, fax, bindownica), ksero, usługi pocztowe (punkt nadawczy i odbiorczy),
- strona [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl) - informacja i promocja,
- wspólne materiały informacyjno-promocyjne PPNT (katalogi, teczki, ulotki, itp.),
- Internet - utrzymanie sieci internetowej,
- Science&Business Center - doradztwo, pośrednictwo (negocjowanie i proponowanie najlepszych ofert dla firm PPNT), spotkania integracyjne, szkolenia,
- Kompleks Konferencyjno-Wystawienniczy – w pełni wyposażone sale konferencyjne i Galeria PPNT; aktualny cennik, regulamin, kalendarz rezerwacji oraz formularz rezerwacji on-line są dostępne na stronie [www.konferencje.gdynia.pl](http://www.konferencje.gdynia.pl).

Firmy ponoszą ponadto koszty indywidualne związane z użytkowaniem pomieszczenia/pomieszczeń (np. koszty energii elektrycznej, koszty ogrzewania, koszty rozmów telefonicznych, wywóz odpadów, koszty wody zimnej i ciepłej oraz ścieków).

#### 4.4 Prawa i obowiązki Partnerów typu A2

**Prawa/ przywileje:**

- **Przestrzeń PPNT**
  - dostęp do atrakcyjnych pomieszczeń:
    - 50% zniżka- czynsz (biuro/inne pomieszczenia)- przez 6 m-cy
  - adres pocztowy PPNT jako adres siedziby firmy
  - adres pocztowy PPNT jako adres korespondencyjny firmy
  - dostęp do Internetu przewodowego oraz bezprzewodowego
  - korzystanie z urządzeń biurowych (faks, ksero, itp.) w Biurze/Recepcji PPNT
  - korzystanie z usług Recepcji i Biura (I): dostępna skrzynka pocztowa
  - korzystanie z usług Recepcji i Biura (II): przyjmowanie przesyłek dla firmy pod warunkiem otrzymania oświadczenia zezwalającego na odbiór poczty
  - dostęp do sal konferencyjnych po cenach preferencyjnych - sala morska i koralowa
  - dostęp do małych sal konferencyjnych po cenach preferencyjnych (20h miesięcznie)
  - dostęp do laboratorium biotechnologii i ochrony środowiska (preferencyjne stawki)
  - dostęp do wspólnych przestrzeni, w których jest bezprzewodowy Internet i warunki na spotkanie z gośćmi (zaaranżowane strefy spotkań)
  - umieszczenie informacji o firmie na stronie internetowej PPNT oraz w katalogach i ulotkach - promocja
  - korzystanie z logo PPNT
  - newsletter PPNT
  - dostęp do informacji na portalu internetowym dla Partnerów PPNT

- korzyści z sieci EOS- European Office Services – sieć umożliwia korzystanie ze wsparcia biurowego w całej Europie, zapewnionego przez zrzeszonych Partnerów przez 3 dni za darmo.

- **Wsparcie merytoryczne**

- 15 h doradztwa (w ciągu 1 roku)
- możliwość udziału w szkoleniach i konferencjach organizowanych przez PPNT
- nauka/konwersacje języka angielskiego
- pomoc w poszukiwaniu partnerów krajowych i międzynarodowych
- opieka mentora branżowego (min. 1 spotkanie w miesiącu)
- współpraca „drzwi w drzwi” z innymi firmami w innowacyjnym oraz inspirującym otoczeniu
- wsparcie Regionalnego Ośrodka Informacji Patentowej- konsultacje na miejscu w PPNT

**Obowiązki:**

- realizacja zgłoszonego projektu i przestrzeganie zasad umowy
- poddawanie realizowanego projektu weryfikacji przeprowadzanej przez pracowników GCI oraz członków Rady Naukowej PPNT
- informowania GCI raz na kwartał o liczbie zatrudnianych pracowników, wykonujących swoje obowiązki w obiektach PPNT. Jeżeli w momencie podpisania umowy Partner PPNT wynajął więcej powierzchni, nie spełniając warunku ilości pracowników i w okresie 3 miesięcy od podpisania niniejszej umowy, Partner nie wypełni ww. warunków, będzie zobowiązany zwrócić wynajmowane dodatkowe pomieszczenia
- umieszczenie informacji o PPNT na stronie firmy i materiałach reklamowych firmy oraz przy okazji wywiadów, notek prasowych itp.
- aktywny udział w życiu PPNT: organizacja wspólnych przedsięwzięć, imprez, inicjatyw, udział w projektach, szkoleniach, video-konferencjach; otwartość na gości wizytujących PPNT
- przekazywanie GCI na bieżąco aktualnych informacji o swoich sukcesach, aktualizacja danych o firmie (adresy mailowe, numery telefonów, itp.)

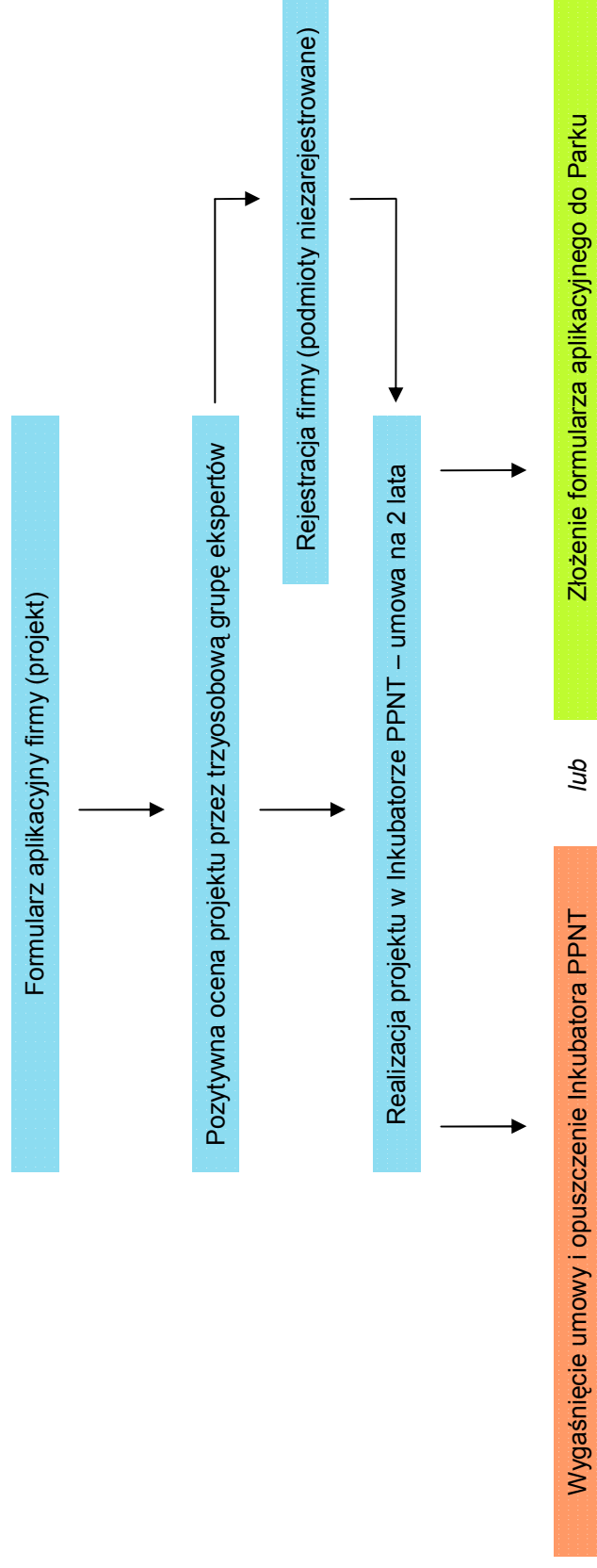
Partner PPNT nie może przenieść prawa z umowy zawartej z GCI na inny podmiot.

Zmiany organizacyjno-prawne powodujące powstanie nowego podmiotu prawnego lub przystąpienie Partnera PPNT do istniejącego podmiotu powodują konieczność uzyskania pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT w zakresie kontynuacji zatwierdzonego projektu przez podmiot niebędący dotychczas Partnerem PPNT.

Nie wymaga się pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT w razie:

- śmierci Partnera PPNT, jeżeli na jego miejsce wstępuje spadkobierca, w tym również osoby fizycznej będącej współnikiem spółki jawnej, partnerskiej lub komandytowej,
- połączenia, podziału lub przekształcenia Partnera PPNT zgodnie z odrębnymi przepisami.

## Schemat 2. Procedura aplikowania i realizacji projektu w Inkubatorze PPNT



## 5. Partnerstwo A3

Partnerstwo A3 - PPNT NET - zrzesza instytucje naukowo-badawcze, organizacje pozarządowe (stowarzyszenia i fundacje) i inne instytucje szeroko pojętego otoczenia biznesu, które chcą wzmocnić interdyscyplinarną współpracę. Ta forma partnerstwa ukierunkowana jest na integrację środowisk nauki i przemysłu, przyczyniając się do budowania w Polsce gospodarki opartej na wiedzy, na gruncie wymiany informacji, doświadczeń oraz transferu technologii.

Do sieci partnerskiej współpracy w ramach PPNT NET mogą przystąpić instytucje, działające na polu przedsiębiorczości, nauki, innowacji, transferu technologii i edukacji.

Podmiot składa opis swojej działalności w kontekście posadowienia w ramach PPNT. Podpisywana jest umowa dzierżawy pomieszczeń (okres do negocjacji) oraz porozumienie o współpracy.

### 5.1 Opłaty obowiązujące Partnerów typu A3

Na opłatę miesięczną w PPNT składają się następujące składniki kosztowe:

#### a) Czynniki:

- ochrona i monitoring obiektu,
- ubezpieczenie obiektu (dzierżawca we własnym zakresie może do-ubezpieczyć przedmiot dzierżawy, wyposażenie i działalność),
- eksploatacja, serwis i remonty wspólnych urządzeń i instalacji.

#### b) Opłata serwisowa:

- system wspólnej informacji graficznej,
- informacja wewnętrzna o prowadzonej działalności przez Partnerów,
- organizacja imprez integracyjnych,
- sprzątanie wspólnych pomieszczeń i powierzchni,
- eksploatacja i remont całego budynku w zakresie wspólnych pomieszczeń, powierzchni, architektury i konstrukcji,
- prowadzenie kontroli stanu technicznego obiektu.

#### c) Zarządzanie merytoryczne:

- recepcja (sekretariat, fax, bindownica), ksero, usługi pocztowe (punkt nadawczy i odbiorczy),
- strona [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl) - informacja i promocja,
- wspólne materiały informacyjno-promocyjne PPNT (katalogi, teczki, ulotki, itp.),
- Internet - utrzymanie sieci internetowej,
- Science&Business Center - doradztwo, pośrednictwo, spotkania integracyjne, szkolenia,
- Kompleks Konferencyjno-Wystawienniczy – w pełni wyposażone sale konferencyjne i Galeria PPNT; aktualny cennik, regulamin, kalendarz rezerwacji oraz formularz rezerwacji on-line są dostępne na stronie [www.konferencje.gdynia.pl](http://www.konferencje.gdynia.pl).

Partnerzy ponoszą ponadto koszty indywidualne związane z użytkowaniem pomieszczenia/pomieszczeń (np. koszty energii elektrycznej, koszty ogrzewania, koszty rozmów telefonicznych, wywóz odpadów, koszty wody zimnej i ciepłej oraz ścieków).

## 5.2 Prawa i obowiązki Partnerów typu A3

### Prawa/przywileje

- **Przestrzeń PPNT**

- dostęp do atrakcyjnych pomieszczeń
- adres pocztowy PPNT jako adres siedziby Partnera
- adres pocztowy PPNT jako adres korespondencyjny Partnera
- dostęp Internet przewodowego oraz bezprzewodowego
- korzystanie z urządzeń biurowych (faks, ksero, itp.) w Biurze/Recepcji PPNT
- korzystanie z usług Recepcji i Biura (I): dostępna skrzynka pocztowa
- korzystanie z usług Recepcji i Biura (II): przyjmowanie przesyłek dla Partnera pod warunkiem otrzymania oświadczenia zezwalającego na odbiór poczty
- dostęp do sal konferencyjnych po cenach preferencyjnych - sala morska i koralowa
- dostęp do małych sal konferencyjnych po cenach preferencyjnych (20h miesięcznie)
- dostęp do laboratorium biotechnologii i ochrony środowiska (preferencyjne stawki)
- dostęp do wspólnych przestrzeni, w których jest bezprzewodowy Internet i warunki na spotkanie z gośćmi (zaaranżowane strefy spotkań)
- umieszczenie informacji o Partnerze na stronie internetowej PPNT oraz w katalogach i ulotkach - promocja
- korzystanie z logo PPNT
- newsletter PPNT
- dostęp do informacji na portalu internetowym dla Partnerów PPNT
- korzyści z sieci EOS- European Office Services – sieć umożliwia korzystanie ze wsparcia biurowego w całej Europie, zapewnionego przez zrzeszonych Partnerów przez 3 dni za darmo

- **Wsparcie merytoryczne**

- możliwość udziału w szkoleniach i konferencjach organizowanych przez PPNT
- nauka/konwersacje języka angielskiego
- pomoc w poszukiwaniu partnerów krajowych i międzynarodowych
- współpraca „drzwi w drzwi” z innymi firmami w innowacyjnym, w inspirującym otoczeniu
- wsparcie Regionalnego Ośrodka Informacji Patentowej- konsultacje na miejscu w PPNT

### Obowiązki

- realizacja działań zawartych w porozumieniu o współpracy i przestrzeganie zasad umowy dzierżawy
- umieszczenie informacji o PPNT na stronie Partnera i materiałach reklamowych oraz przy okazji wywiadów, notek prasowych itp.
- aktywny udział w życiu PPNT: organizacja wspólnych przedsięwzięć, imprez, inicjatyw, udział w projektach, szkoleniach, video-konferencjach; otwartość na gości wizytujących PPNT
- przekazywanie GCI na bieżąco aktualnych informacji o swoich sukcesach, aktualizacja danych (adresy mailowe, numery telefonów, itp.)

## **6. Zasady eksploatacji przedmiotu dzierżawy obowiązujące Partnerstwa A**

### **6.1. Przedmiot dzierżawy**

Przedmiotem dzierżawy mogą być wydzielone pomieszczenia, maszyny i urządzenia oraz udostępnienie korzystania z pomieszczeń i instalacji użytkowanych wspólnie przez wszystkich Partnerów PPNT i przez GCI oraz przez serwis eksploatacyjny. Każdorazowo przedmiot dzierżawy jest szczegółowo opisany w indywidualnej umowie z Partnerem PPNT.

W obiektach PPNT są wyodrębnione:

- pomieszczenia, powierzchnie, urządzenia i instalacje służące dla eksploatacji całego obiektu PPNT, które jako służbowe są wyłączone z możliwości dzierżawy i są niedostępne – zamknięte przed Partnerami PPNT.
- pomieszczenia, powierzchnie, urządzenia, instalacje i obsługa przeznaczone do wspólnego użytkowania,
- pomieszczenia, powierzchnie, urządzenia, instalacje i obsługa przeznaczone do wspólnego użytkowania, które można wynajmować czasowo i częściowo (fragment pomieszczenia, powierzchni itp.) wyłącznie dla własnych potrzeb,
- pomieszczenia, powierzchnie, urządzenia i instalacje dla wyłącznego korzystania przez Partnera PPNT.

### **6.2. Zasady ogólne**

W celu zapewnienia wszystkim Partnerom PPNT właściwych warunków użytkowania przedmiotu dzierżawy, na terenie PPNT obowiązują następujące ogólne zasady eksploatacji:

- 1) Partner PPNT zobowiązuje się do prowadzenia działalności gospodarczej w przedmiocie dzierżawy zgodnie z niniejszą Instrukcją i będzie współpracował przy tworzeniu i utrzymaniu wysokiego standardu i pozytywnego wizerunku obiektów PPNT.
- 2) Partner PPNT będzie korzystał z powierzchni, urządzeń i instalacji wspólnych w taki sposób, aby nie zakłócić funkcjonowania i eksploatacji obiektu innym dzierżawcom i GCI. Będzie z nich korzystał w sposób zgodny z ich przeznaczeniem, zapobiegał dewastacji i nadmiernemu zużyciu. W tym zakresie odpowiada za ewentualne szkody wynikające z działalności własnej i jego gości.
- 3) Umieszczanie w pomieszczeniach przeznaczonych do użytku wspólnego i rozpowszechnianie poza przedmiotem dzierżawy wszelkich materiałów reklamowych i informacyjnych o prowadzonej działalności może odbywać się wyłącznie na podstawie pisemnej zgody GCI.
- 4) Partner PPNT będzie korzystał z przedmiotu dzierżawy, przestrzegając przepisy bhp, sanitarne i przeciwpożarowe i nie będzie prowadził działalności niebezpiecznej i szkodliwej dla zdrowia lub takiej, która mogłaby zakłócić eksploatację innym dzierżawcom. Korzystanie z przedmiotu dzierżawy nie może być przyczyną nadmiernego hałasu lub powstania wyziewów i dokuczliwych zapachów, które nie odpowiadałyby rodzajowi prowadzonej działalności i zastosowanych urządzeń i instalacji.
- 5) Partner PPNT nie będzie prowadził działalności, która byłaby sprzeczna z dobrymi obyczajami lub zakłócała porządek publiczny i normalne funkcjonowanie PPNT np. przez organizowanie i przeprowadzanie manifestacji, zgromadzeń publicznych i temu podobnych.

6) Partner PPNT powinien zapewnić wystarczającą liczbę wykwalifikowanego personelu oraz odpowiednie urządzenia i sprzęt dla właściwego korzystania z przedmiotu dzierżawy, przyjmowania gości i obsługi klientów. Partner PPNT poinstruuje swoich gości o zasadach użytkowania i eksploatacji obiektów PPNT.

7) W przypadku wykorzystywania pomieszczeń niezgodnie z umową, w tym zwłaszcza wykorzystywania ich niezgodnie z formularzem aplikacyjnym, GCI może rozwiązać umowę w części nie przeznaczonyj na realizację projektu.

### **6.3. Zasady korzystania ze wspólnych pomieszczeń i urządzeń**

Pomieszczenia, powierzchnie, urządzenia i instalacje służące do eksploatacji obiektów PPNT dzielimy na:

- udostępnione dla Partnerów PPNT,
- niedostępne dla Partnerów PPNT - zamknięte (służbowe), do których dostęp mają wyłącznie pracownicy lub firmy zatrudnione przez GCI.

Obiekty PPNT, niezależnie od podziału na formę dostępności i ustalenie przedmiotu dzierżawy, są podzielone na następujące części:

- pomieszczenia zarządcy,
- pomieszczenia służbowe,
- pomieszczenia i powierzchnie wspólnie użytkowane przez wszystkich Partnerów PPNT,
- moduły funkcjonalne,
- część gastronomiczną i patio rekreacyjne.

**Pomieszczenia GCI** są dostępne dla gości PPNT oraz Partnerów PPNT i nie są przedmiotem dzierżawy. GCI prowadzi m. in. działalność informacyjną o znajdujących się w PPNT firmach i ich lokalizacji.

GCI prowadzi zarządzanie i eksploatację całości obiektów PPNT, wszystkich niezbędnych dla jego funkcjonowania urządzeń i instalacji oferowanych w ramach umowy dzierżawy i doprowadzonych w postaci przyłączy do każdego wynajmowanego lokalu.

**Pomieszczenia służbowe** są dostępne wyłącznie dla wykwalifikowanych pracowników GCI lub dla firm wynajętych przez GCI i odpowiedzialnych za właściwe funkcjonowanie znajdujących się tam urządzeń i instalacji dla wszystkich obiektów. Pomieszczenia służbowe nie są przedmiotem dzierżawy, a zalicza się do nich:

- Stację transformatorową z rozdzielnią,
- Węzeł cieplny,
- Magazyny gospodarcze,
- Pomieszczenie serwerowni,
- Pomieszczenie monitorowania i ochrony obiektu,
- Pomieszczenie centrali telefonicznej,
- Pomieszczenia techniczne.

**Pomieszczenia i powierzchnie wspólnie użytkowane przez wszystkich Partnerów PPNT** to komunikacja ogólna obiektów składająca się z przedsionków wejściowych, recepcji, patio i korytarzy oraz ogólnodostępne pomieszczenia sanitarne.

GCI w ramach umowy dzierżawy wykonuje i utrzymuje w odpowiednim stanie system informacyjny o lokalach, identyfikacji Partnerów PPNT, ich lokalizacji i dostępności z komunikacji ogólnej.

W ramach powierzchni wspólnych istnieje możliwość indywidualnego wynajęcia miejsca do ustawienia gablot lub wynajęcia fragmentu powierzchni ścian wewnętrznych dla informacji i reklamy prowadzonej działalności przez Partnera PPNT. W tym celu administracja PPNT zapewni możliwość korzystania z ujednoczonego systemu dla indywidualnych ekspozycji i informacji.

### **Moduły funkcjonalne**

Obiekty PPNT są podzielone na części - moduły funkcjonalne, które adekwatnie do przewidywanej tam działalności mają odpowiednie pomieszczenia wspólnie użytkowane w ramach modułów i są wyposażone w odpowiednie urządzenia i instalacje.

Obiekty PPNT podzielone są na następujące części:

- Inkubator PPNT
- Kompleks Konferencyjno-Wystawienniczy (moduł A – Galeria PPNT, B, D – sale konferencyjne)
- moduł wzornictwa przemysłowego C
- prototypownia E
- moduł biotechnologii F,
- moduł ochrony środowiska G,
- strefy firm w modułach B, D, F i G.

### **Część gastronomiczna – bistro i patio rekreacyjne**

Jest to wydzielona w PPNT część obiektu dostępna dla konsumentów z komunikacji ogólnej od wewnątrz przy recepcji głównej i dostępna od zewnątrz, a przeznaczona do wynajęcia dla prowadzenia działalności gastronomicznej oferowanej dla wszystkich użytkowników PPNT i ich gości. Patio rekreacyjne obejmuje zewnętrzny taras znajdujący się na poziomie sali konsumpcyjnej, który jest połączony poprzez schody terenowe z wewnętrznym patio znajdującym się na poziomie głównego wejścia między modułem wystawienniczym, a ścianą wydzielającą dziedziniec wejściowy do PPNT. Planowana w bistro działalność gastronomiczna polega na:

- działalności typu bar – bistro z posiłkami obiadowymi na gorąco w porze obiadowej,
- działalności baru kawowego i przekąskowego w pozostałym czasie
- działalności polegającej na organizacji i obsłudze imprez integracyjnych dla Partnerów PPNT i firm zewnętrznych,
- działalności obsługującej pod względem gastronomicznym konferencje, seminaria i różnorodne imprezy organizowane w Kompleksie Konferencyjno-Wystawienniczym.

Bistro jest obiektem przeznaczonym do dzierżawy przez profesjonalnego operatora gastronomii realizującego zakładany powyżej program funkcjonalny dla PPNT.

#### **6.3.1. Pomieszczenia i powierzchnie użytkowane wspólnie przez Partnerów PPNT – dostępne dla wszystkich Partnerów PPNT**

Wspólnie użytkowane pomieszczenia i powierzchnie, z których korzystają wszyscy Partnerzy PPNT i ich goście w ramach umowy dzierżawy to znajdujące się na poziomie parteru:

- komunikacja (przedsiionki wejściowe, hol recepcyjny, patio dla gości, korytarze),
- pomieszczenia sanitarne (toalety ogólnodostępne, w tym węzeł sanitarny dla osób niepełnosprawnych).

#### **6.3.2. Pomieszczenia i powierzchnie użytkowane wspólnie przez Partnerów PPNT – dostępne dla Partnerów PPNT w ramach modułu**

Wspólnie użytkowane pomieszczenia i powierzchnie, z których korzystają Partnerzy PPNT w obrębie modułu i ich goście, w ramach umowy dzierżawy odpowiednio dla każdego modułu:

#### **Moduł wzornictwa przemysłowego C i prototypownia E**

W zakresie wspólnie użytkowanych pomieszczeń i powierzchni, z których korzystają Partnerzy PPNT w obrębie modułu i ich goście, moduł wzornictwa przemysłowego i moduł prototypowni są ujęte łącznie z uwagi na wspólną komunikację i zaplecza sanitarne oraz socjalno - magazynowe.

Partnerzy PPNT w ramach umów dzierżawy w module C i E korzystają ze wspólnego wejścia – recepcji, patio i holu z klatką schodową i windą towarowo – osobową łączącą piwnice, parter i poziom platformy C.

W piwnicy modułu C znajdują się magazyny pozostające do dyspozycji Partnerów PPNT, którzy dostawy do magazynów realizują od zewnętrznego podjazdu zaopatrzeniowego służącego również dostawom do bistro.

W zależności od rodzaju prowadzonej działalności, dla Partnerów PPNT udostępniony jest zespół szatniowo - sanitarny umieszczony w piwnicy modułu C. Jest tam również szatnia i węzeł sanitarny dla osób niepełnosprawnych. Przewiduje się, że umowa dzierżawy powierzchni i urządzeń w prototypowni obejmować będzie korzystanie z szatni i sanitariatów.

Każdy moduł na poziomie parteru i na platformie:

- posiada osobne toalety dla kobiet i mężczyzn dla korzystania przez dzierżawców;
- patio integracyjno – rekreacyjne przeznaczone dla wszystkich Partnerów PPNT, umożliwiające spotkania, eksponowanie wykonanych projektów, makiet i modeli, czy prototypów.

Dostęp do poszczególnych pomieszczeń będzie regulowała indywidualna umowa dzierżawy.

### **Moduł F biotechnologii**

Wspólnie użytkowane pomieszczenia i powierzchnie, z których korzystają Partnerzy PPNT w obrębie modułu i ich goście w ramach umowy dzierżawy to:

wspólne korytarze, patio integracyjno – rekreacyjne, toalety damskie i toalety męskie, toaleta dla osoby niepełnosprawnej z natryskiem.

### **Moduł G ochrony środowiska**

Wspólnie użytkowane pomieszczenia i powierzchnie, z których korzystają Partnerzy PPNT w obrębie modułu i ich goście w ramach umowy dzierżawy to:

wspólne korytarze, patio integracyjno – rekreacyjne, toalety damskie i toalety męskie.

### **Moduły informatyczne – platformy B, D, F i G**

Wspólnie użytkowane pomieszczenia i powierzchnie, z których korzystają Partnerzy PPNT w obrębie modułu i ich goście w ramach umowy dzierżawy to:

klatka schodowa, (wejście do klatki schodowej może być swobodne lub odbywać się pod kontrolą dostępu), korytarze, toalety damskie i toalety męskie, patio integracyjno – rekreacyjne w module B (w modułach F i G patio znajduje się na poziomie parteru).

### **6.3.3. Instalacje i urządzenia stałe wspólnie eksploatowane przez Partnerów PPNT**

W ramach umowy dzierżawy Partnerzy PPNT eksploatują instalacje i urządzenia przeznaczone do obsługi całego obiektu oraz przeznaczone wyłącznie dla eksploatacji i użytkowania przez Partnera PPNT. Instalacje i urządzenia stałe wspólnie eksploatowane działają w całym obiekcie lub w części jego pomieszczeń i powierzchni wspólnie użytkowanych przez Partnerów PPNT i ich gości i obejmują:

- instalację wentylacyjno – grzewczą ogrzewającą przestrzeń wolną znajdującą się między wydzielonymi lokalami, ponad nimi i stanowiącą przestrzeń wspólnej komunikacji,
- instalację wodociągowo – kanalizacyjną,
- armaturę sanitarną i zlewozmywaki,
- windę towarowo – osobową,
- urządzenie do transportu osób na wózkach inwalidzkich po schodach (Scalamobil),
- instalację i sieć kanalizacji deszczowej
- instalację elektryczną zasilania urządzeń i oświetlenia obiektu,
- instalację odgromową,

- instalację lokalnej wielofunkcyjnej zintegrowanej sieci teletechnicznej (internetowa, telefoniczna, alarmu, kontroli dostępu, p. pożarowa, telewizji przemysłowej),
- instalację oświetlenia dróg ewakuacyjnych.

Partnerzy PPNT będą używali stałego wyposażenia zgodnie z jego przeznaczeniem, a usterki jego funkcjonowania będą zgłaszali niezwłocznie do GCI.

Kiedy Partner PPNT zauważy działania kogokolwiek polegające na dewastacji instalacji, urządzeń i sprzętu, powinien zareagować w celu zaprzestania ich dewastacji i niezwłocznie zgłosić ten fakt do GCI lub ochrony obiektu. Koszt zakupu urządzeń i ich napraw wpływa na koszt eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

#### **6.3.4. Wspólna obsługa i serwis eksploatacyjny dla Partnerów PPNT**

Partnerzy PPNT w ramach umowy dzierżawy korzystają z obsługi prowadzonej i zapewnianej przez GCI dotyczącej instalacji i urządzeń wspólnie eksploatowanych w całym obiekcie, nie mogą jednak wymagać wykonywania przez wspólną obsługę i serwis eksploatacyjny innych czynności niż ujęte w umowie dzierżawy. GCI może zaoferować indywidualnie poszerzony zakres obsługi.

#### **6.3.5. Wyposażenie ruchome w dyspozycji Partnerów PPNT**

Do dyspozycji Partnerów PPNT zostanie przekazane następujące wyposażenie ruchome w częściach wspólnych: fotele wypoczynkowe, stoliki, zieleń w donicach.

Partnerzy PPNT będą używali ruchomego wyposażenia zgodnie z jego przeznaczeniem, a usterki jego funkcjonowania będą zgłaszali niezwłocznie do GCI obiektu.

Kiedy Partner PPNT zauważy działania kogokolwiek polegające na dewastacji instalacji, urządzeń i sprzętu powinien zareagować w celu zaprzestania ich dewastacji i niezwłocznie zgłosić ten fakt do GCI lub ochrony obiektu. Koszt tych urządzeń i ich napraw należy do kosztu eksploatacji przedmiotu dzierżawy.

### **6.4. Przedmiot dzierżawy do wyłącznego użytku Partnera PPNT**

Podstawową zasadą dzierżawy obowiązującą na terenie PPNT jest to, że w ramach przedmiotu dzierżawy pozostającego do wyłącznego użytku Partnera PPNT wynajęcie obejmuje również części użytkowane wspólnie przez wszystkich Partnerów PPNT i Partnerów PPNT poszczególnych modułów. Nie można z obiektów PPNT wydzielić całkowicie niezależnego lokalu. Zawsze wspólne pozostaje wejście, komunikacja, instalacje, czy wspólne korzystanie z pomieszczeń sanitarnych.

Podstawową jednostką będącą przedmiotem dzierżawy jest wydzielony lokal jako wydzielone, zamknięte jedno pomieszczenie. Można je grupować w lokal składający się z wielu pomieszczeń.

Równocześnie z wynajęciem pomieszczenia można wynająć dodatkowe powierzchnie, z których mogą korzystać inni Partnerzy PPNT np. w module prototypów, czy biotechnologii i ochrony środowiska, do dyspozycji w ramach zainstalowania tam specjalistycznych maszyn i urządzeń. Przy wynajmowaniu tam poszczególnych stanowisk pracy obowiązuje zasada współdziałania i dobrego sąsiedztwa, tak by własna działalność nie wpływała negatywnie na pracę innych.

W ramach modułu biotechnologii i ochrony środowiska do dyspozycji Partnerów PPNT są lokale składające się z kilku pomieszczeń, które pozwalają zachować aseptyczność i odpowiednia izolację związaną z prowadzonymi tam procesami technologicznymi, oraz możliwość dostępu do niektórych pomieszczeń bezpośrednio z komunikacji ogólnej PPNT (np. w celu dostarczania i odbioru próbek do badań).

Zawarta umowa dzierżawy takiego stanowiska pracy będzie zawierać szczególne klauzule dotyczące wspólnej pracy we wspólnym lokalu na wspólnych urządzeniach.

Ogólne kryteria przydziału powierzchni w halach łukowych:

1. Firmy z branż IT, ochrony środowiska i wzornictwa przemysłowego (pomieszczenia biurowe): maksymalnie 10 m<sup>2</sup> na jedną osobę zatrudnioną w firmie i pracującą na miejscu
2. Firmy z branży biotechnologii: maksymalnie 25 m<sup>2</sup> na jedną osobę zatrudnioną w firmie i pracującą na miejscu
3. Dla dotychczasowych firm: terminowość w uiszczaniu opłat
4. Dla dotychczasowych firm: wyniki monitoringu i weryfikacji.

#### **6.4.1. Wydzielony lokal – elementy budowlane przynależne do lokalu**

Lokal jest wydzielony wykończonymi ścianami i sufitem. Ma, co najmniej, jedną parę drzwi wejściowych i okno doświetlające wnętrze. Wykonane pokrycie podłogi lokalu zależne jest od rodzaju przewidywanej działalności – od posadzki cementowej, po podłogę wykonaną z desek.

Konstrukcja obiektu przewiduje następujące obciążenia posadzki:

Obciążenie zmienne użytkowe do 5,00 kN/m<sup>2</sup>

Obciążenie zastępcze od ścianek działowych do 0,50 kN/m<sup>2</sup>

Obciążenie stałe sufitu do 0,60 kN/m<sup>2</sup>

#### **6.4.2. Wydzielony lokal - urządzenia i wyposażenie stałe**

Lokal jest wyposażony w następujące instalacje i urządzenia:

- ogrzewanie powietrzne
- wentylacja wywiewna
- instalacja elektryczna – oświetlenie i gniazda (220-240V) zasilające o mocy gwarantowanej 250 kW nie wliczając w to oświetlenia
- instalacja i gniazdo telefoniczne
- instalacja i gniazdo sieci internetowej
- instalacja p. pożarowa
- instalacja alarmowa – dodatkowo do ustalenia z administracją

#### **5.4.3. Wydzielony lokal - wyposażenie ruchome**

Nie przewiduje się standardowego wyposażenia stałego w ramach wydzielonego lokalu jako przedmiotu dzierżawy, za wyjątkiem sal konferencyjno – szkoleniowych. Natomiast wyposażenie ruchome wymienione w instrukcji powyżej dotyczy pomieszczeń eksploatowanych wspólnie.

#### **6.4.4. Wydzielone instalacje – miejsca podłączeń, liczniki mediów**

Energia elektryczna będzie rozliczana indywidualnie na zasadach określonych w umowie dzierżawy oraz z pomieszczeń wspólnych w przeliczeniu na m.kw. dzierżawionej powierzchni (korytarze, WC, wentylacja, itp.).

Ogrzewanie lokali rozliczne będzie w przeliczeniu na m<sup>2</sup> dzierżawionej powierzchni.

Zużycie gazu w laboratoriach będzie rozliczane indywidualnie na podstawie wskazań podlicznika.

Odprowadzenie ścieków biologicznych i chemicznych z pomieszczeń laboratorium będzie rozliczane indywidualnie na zasadach określonych w umowie dzierżawy.

Korzystanie z linii telefonicznych gwarantujących uzyskanie 1-4 numerów na jedno pomieszczenie będzie regulowane zapisami w umowie.

#### **6.4.5. Zasady bezpłatnego użytkowania Internetu**

Niedopuszczalne jest wykorzystywanie sieci PPNT do celów komercyjnych. Partner PPNT zamierzający wykorzystywać łącze internetowe w celach komercyjnych obowiązany jest uzyskać, w uzgodnieniu z administratorem sieci PPNT, zupełnie oddzielne łącze.

Administrator sieci PPNT na pisemny wniosek przyznaje Partnerom PPNT pulę pięciu adresów publicznych IP i doprowadza sygnał do gniazdka w lokalu Partnera PPNT. Wewnętrzną sieć komputerową Partner PPNT wykonuje, a następnie administruje nią samodzielnie i na swój koszt.

Administrator sieci komputerowej PPNT może czasowo odłączyć całą sieć lokalną Partnera PPNT, jeśli w sieci są prowadzone działania niezgodne z obowiązującym prawem (np. udostępnianie dóbr chronionych prawem autorskim, hackerstwo, nielegalne wykorzystywanie oprogramowania, itp.)

Szczegółowy regulamin Parkowej Sieci Komputerowej stanowi załącznik nr 2 do Instrukcji.

#### **6.5. Adaptacja przedmiotu dzierżawy pod potrzeby indywidualne**

Partner PPNT może przystosować przedmiot dzierżawy pod potrzeby własne poprzez zmianę elementów budowlanych i instalacji znajdujących się wewnątrz lokalu, ale w taki sposób, aby nie naruszyć eksploatowanej wspólnie z innymi Partnerami PPNT instalacji i urządzeń, oraz powierzchni i pomieszczeń wspólnych.

Partner PPNT przed przystąpieniem do adaptacji poinformuje pisemnie GCI o zamiarze wykonania adaptacji przedmiotu dzierżawy.

##### **6.5.1. Projekt, jego zatwierdzenie i nadzór nad robotami**

Przed przystąpieniem do robót adaptacyjnych Partner PPNT wykonuje projekt adaptacji, a GCI udostępnia Partnerowi PPNT dane inwentaryzacyjne obiektu w zakresie budowlano - instalacyjnym i przekazuje wymagania, jakie projekt musi spełnić.

Przygotowanie Projektu w dwóch etapach:

- etap pierwszy – projekt koncepcyjny do przeprowadzenia wstępnych uzgodnień i korekt,
- etap drugi – projekt budowlano-wykonawczy zawierający szczegółowy zakres rysunkowy i opisowy oraz harmonogram robót.

Przyjmuje się następujący harmonogram prac projektowych:

- data rozpoczęcia prac wg odrębnego pisma
- przygotowanie projektu koncepcyjnego – do 2 tygodni
- akceptacja i uwagi do projektu wniesione przez GCI – do 3 dni
- przygotowanie projektu budowlano-wykonawczego – do 3 tygodni
- akceptacja projektu budowlano-wykonawczego przez GCI – do 3 dni

Projekt budowlano-wykonawczy musi otrzymać pisemną zgodę GCI przed przystąpieniem do pierwszych robót związanych z realizacją projektu. GCI ma prawo do wprowadzania zmian na każdym etapie realizacji projektu. Wszelkie koszty związane z projektem koncepcyjnym i budowlano-wykonawczym ponosi Partner PPNT. W przypadku gdyby zakres prac adaptacyjnych wymagał uzyskania pozwolenia na budowę, Partner PPNT pokrywa wszelkie koszty wykonania projektu i wymaganych uzgodnień, a także ubiega się o wydanie pozwolenia na budowę w Urzędzie Miasta Gdyni za pisemną zgodą GCI.

Nadzór nad robotami prowadzić będzie inspektor nadzoru działający z ramienia GCI, ale opłacany przez Partnera PPNT. W szczególnych przypadkach GCI może przejąć na siebie część lub całość kosztów adaptacji przedmiotu dzierżawy.

### **6.5.2. Roboty budowlane**

Partner PPNT zobowiązany jest do przestrzegania ustaleń wykonania adaptacji zapisanych w odrębnym piśmie, a szczególnie do przestrzegania harmonogramu robót.

Roboty budowlane rozpoczną w terminie gwarantującym terminowe zakończenie prac. Harmonogram robót będzie zaakceptowany na piśmie przez GCI. Terminy rozpoczęcia i zakończenia robót będą uzgodnione z zarządcą PPNT, która wprowadzi niezbędne korekty związane z eksploatacją obiektów PPNT przez pozostałych Partnerów PPNT.

Wszelkie materiały budowlane – instalacyjne użyte do adaptacji muszą być na piśmie zaakceptowane przez GCI po uprzednim przedstawieniu ich kart katalogowych w przypadku urządzeń i próbek materiałowych i kolorystycznych. Partner PPNT przedstawi świadectwa, atesty i certyfikaty na użyte materiały i urządzenia przed ich zastosowaniem na budowie.

Partnerzy PPNT przyjmują odpowiedzialność za wszelkie szkody na mieniu GCI wyrządzone przez siebie, swoich wykonawców i pracowników. W przypadku wystąpienia szkody Partner PPNT jest zobowiązany do zwrotu kosztów wszystkich przeprowadzonych w związku z tym napraw, jak również do wniesienia dodatkowej opłaty w wysokości 15 % kosztu napraw z tytułu rozliczenia za koordynację prac naprawczych przez GCI.

#### **Konstrukcja**

Roboty budowlane-adaptacyjne nie mogą naruszyć istniejącej konstrukcji obiektu, a zakres adaptacji musi uwzględniać istniejące w obiekcie warunki statyczne – wytrzymałościowe. Ewentualna ingerencja w konstrukcję obiektu wymaga wykonania projektu architektonicznego – budowlanego i uzyskania pozwolenia na budowę.

#### **Ściany działowe**

Przewiduje się zastosowanie technologii ścian działowych w lekkiej konstrukcji szkieletu drewnianego lub z profili stalowych pokrytych płytami gipsowo – kartonowymi z wypełnieniem wełną mineralną.

Należy przestrzegać odpowiedniej odporności przeciw pożarowej ścian z uwagi na podział parku na strefy p. pożarowe. Ściany pełnią rolę izolacji akustycznej między Partnerami PPNT. Partner PPNT może wzmocnić konstrukcję takiej ściany w stosunku do wykonanej pierwotnie, ale nie zmieniając jej pierwotnego wyglądu od strony wspólnej lub innego dzierżawcy. W ścianach działowych zostaną zamontowane drzwi i okna tego samego producenta i o wyglądzie takim, jakie zastosowano w całym obiekcie.

#### **Wykończenie**

Sposób wykończenia adaptowanego lokalu nie może być wykonany w niższym standardzie niż znajdował się lokal przed adaptacją.

Przez cały okres prowadzenia prac wykończeniowych dzierżawca zapewni dostęp do lokalu i instalacji znajdujących się w obszarze wynajmowanego lokalu.

Jeżeli Partner PPNT wykonuje roboty niezgodnie z zatwierdzonym projektem GCI może zażądać na piśmie natychmiastowego wykonania poprawek lub zlecić ich wykonanie na koszt Partnera PPNT.

Partner PPNT odpowiedzialny jest za ochronę wynajmowanego lokalu od chwili przekazania mu przedmiotu dzierżawy i odpowiada za szkody i straty materiałów i sprzętu.

Dostawa materiałów oraz ich magazynowanie musi być uzgodnione z zarządcą obiektu i wykazane w harmonogramie robót.

### **5.5.3. Roboty instalacyjne**

Wykonanie nowych instalacji w lokalu musi uwzględniać warunki przyłączenia lokalu do sieci i instalacji wewnątrz obiektu Parku. Jeżeli Partner PPNT będzie wymagał instalacji nie przewidywanych w obiekcie w zakresie wydajności działania i zapotrzebowania na energię,

przedstawi odpowiednią propozycję rozwiązania projektowego do akceptacji administracji PPNT. Zaprojektowanie i wykonanie robót instalacyjnych powinno uwzględniać system ich działania – funkcjonowania w całym obiekcie, dotyczy to zwłaszcza ogrzewania powietrznego i wentylacji mechanicznej.

Zapewnienie zasilania Partnera PPNT dwoma niezależnymi wewnętrznymi liniami zasilającymi jest możliwe tylko za zgodą administracji PPNT oraz pod warunkiem pokrycia kosztów zasilania rezerwowego. Partner PPNT na własny koszt wykonuje wszelkie roboty instalacyjne w obrębie wynajmowanego lokalu. Nie może nimi przerwać funkcjonowania instalacji biegnących przez lokal, a służących innym Partnerom PPNT lub całemu obiektowi.

Roboty instalacyjne nie mogą powodować przerw w dostawie energii elektrycznej, ogrzewania, wentylacji i funkcjonowania linii telefonicznych, łączy internetowych i innych eksploatowanych przez pozostałych Partnerów PPNT. Terminy prób technicznych i podłączeń muszą być uzgodnione na piśmie z wyprzedzeniem 7 dni z zarządcą PPNT.

#### **5.5.4. Urządzenia i wyposażenie stałe**

Przewiduje się możliwość zainstalowania różnorodnych urządzeń pod warunkiem zbilansowania ich mocy w ramach przydziału do lokalu. Stosowanie w instalacji Partnera PPNT urządzeń UPS jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej wentylacji i klimatyzacji dla potrzeb tych urządzeń.

Zainstalowane urządzenia nie mogą powodować zakłócenia w eksploatacji lokali sąsiednich, a zwłaszcza przez nadmierny hałas, drgania, czy wydzielanie odoru. Instalacja urządzenia musi mieć aprobatę sanepid, bhp i straży pożarnej. W przypadku wystąpienia zagrożenia pożarowego, Partner PPNT na własny koszt wykona dodatkowe zabezpieczenie p. pożarowe i odpowiedni system sygnalizacji pożaru. Instalowanie urządzeń i wyposażenia stałego wymagającego zastosowania tryskaczy jest wykluczone.

#### **6.5.5. Wyposażenie ruchome**

Partner PPNT może wyposażyć lokal w potrzebne mu sprzęty i urządzenia ruchome zgodnie z własnymi potrzebami bez specjalnych wymagań ze strony GCI.

#### **6.5.6. Przekazanie do użytkowania**

Po adaptacji Partner PPNT jest zobowiązany do uzyskania pozwolenia na użytkowanie przedmiotu dzierżawy. Na co najmniej 2 tygodnie przed terminem odbioru prac Partner PPNT powiadomi GCI o dacie odbioru ukończonych prac.

Partner PPNT jest zobowiązany do sporządzenia inwentaryzacji i projektu powykonawczego przedmiotu dzierżawy i przekazania tej dokumentacji GCIw terminie 3 tygodni (21 dni) od dnia odbioru lokalu.

#### **6.6. Czas użytkowania, dostęp do lokalu**

Partner PPNT ma prawo do korzystania z lokalu przez 24 godziny na dobę we wszystkie dni roku. Okres użytkowania lokalu lub innego przedmiotu dzierżawy określony jest w umowie dzierżawy.

Do obiektów PPNT istnieje swobodny dostęp gości. Partner PPNT zasadniczo sam określa sposób dostępu do wynajmowanego lokalu z tym, że z chwilą wprowadzenia elektronicznej kontroli dostępu każdy gość wizytujący musi być wprowadzony przez pracownika Partnera PPNT.

Jest to ważny system bezpieczeństwa w odniesieniu do firm innowacyjno – wdrożeniowych, jakie zostają Partnerami PPNT. System ten obowiązuje dla firm wydzierżawiających lokale

na platformach dostępnych z klatki schodowej. Natomiast dostęp do modułu wzornictwa przemysłowego, hali prototypów i zespołu sal konferencyjnych jest swobodniejszy.

Ze względów bezpieczeństwa do budynków w Parku swobodny dostęp dla Partnerów PPNT oraz ich gości odbywa się w godzinach:

- Hala Łukowa:
  - od poniedziałku do piątku 6<sup>00</sup> – 18<sup>00</sup>
  - w pozostałych godzinach i dniach wejście i wyjście z budynku wyłącznie przez wejście główne znajdujące się przy recepcji;
- Budynek Biurowy:
  - od poniedziałku do piątku 6<sup>00</sup> – 21<sup>00</sup>
  - w pozostałych godzinach i dniach wejście i wyjście z budynku w porozumieniu z ochroną obiektu.

## 6.7. Utrzymanie przedmiotu dzierżawy

Partner PPNT zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu dzierżawy w należyтым stanie, porządku i czystości zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach bhp, sanepid i p. pożarowymi.

W przypadku, gdy część przedmiotu dzierżawy dostępna lub widoczna dla innych Partnerów PPNT, ich gości i klientów znajdzie się w stanie mogącym narazić ogólny wizerunek PPNT na uszczerbek, GCI upoważniony jest do wykonania napraw, robót konserwacyjnych i porządkowych na koszt Partnera PPNT.

Sprzątanie oraz konserwacja wewnętrznych i zewnętrznych części przedmiotu dzierżawy winna odbywać się poza godzinami najczęstszych odwiedzin gości i normalnej pracy firm. GCI sprząta wspólnie użytkowane przez Partnerów PPNT powierzchnie i pomieszczenia, decyzyja co do sposobu utrzymania porządku wewnątrz lokali należy do Partnerów PPNT.

Niedozwolone jest pozostawianie przez Partnera PPNT jakichkolwiek przedmiotów na powierzchniach wspólnych. Jeżeli jednak wystąpi taka konieczność, przed wystawieniem przedmiotu należy uzyskać zgodę GCI.

## 6.8. Bezpieczeństwo – higiena

Partner PPNT zobowiązuje się przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny podczas eksploatacji obiektu.

Przechowywanie w obiekcie przedmiotów i substancji niebezpiecznych, niehigienicznych, wydzielających nieprzyjemne zapachy, drażniących lub łatwopalnych bez właściwego ich zabezpieczenia jest zabronione. Dotyczy to również innych substancji i materiałów zabronionych przez obowiązujące prawo lub wyszczególnionych w polisie ubezpieczeniowej.

Składowanie w obiekcie przedmiotów, których waga przekracza dopuszczalne obciążenia konstrukcji obiektu jest zabronione chyba, że uzyska na to pisemną zgodę projektanta lub osoby uprawnionej do wystawienia ekspertyzy. Uzyskanie pisemnej zgody projektanta lub ekspertyzy Partner PPNT wykonuje na własny koszt.

Zabrania się wprowadzania do instalacji dodatkowych przedmiotów i urządzeń mogących zakłócić prawidłowe ich funkcjonowanie, zabrania się korzystania z indywidualnych grzejników.

Nie można zastawiać i blokować dróg i wyjść ewakuacyjnych. Stanowiska ze sprzętem przeciwpożarowym powinny być widoczne i łatwo dostępne. Wszelka interwencja służb

spowodowana naruszeniem tych zasad przez Partnera PPNT w obrębie przedmiotu dzierżawy odbywa się na koszt Partnera PPNT.

Instalowanie przez Partnera PPNT indywidualnego systemu alarmu przeciwwłamaniowego nie może uruchamiać alarmów zainstalowanych przez innych Partnerów PPNT, oraz powinno być przeprowadzone w taki sposób, aby nie następowało fałszywe, samoczynne włączanie się alarmu. Nieprzestrzeganie tego warunku upoważnia GCI do żądania, aby Partner PPNT swój system usunął albo naprawił, albo skorzystał z systemu oferowanego w ramach zintegrowanego monitorowania PPNT.

Partner PPNT zobowiązany jest do umieszczania odpadków w miejscach wskazanych przez GCI i prowadzenie ich segregacji zgodnie z wytycznymi na odpadki organiczne, plastik, szkło, papier i metal. W pomieszczeniu – komorze na śmieci GCI zapewni odpowiednie pojemniki w celu wywozu posegregowanych śmieci. Wylewanie płynów do pojemników na odpadki jest zabronione, a jeżeli są to odpady płynne z działalności Partnera PPNT, powinien on zapewnić ich usuwanie z terenu PPNT w specjalnych pojemnikach przeznaczonych do tego celu.

Partner PPNT zajmujący się żywnością i jej przetwarzaniem podejmie odpowiednie kroki zapobiegające rozprzestrzenianiu się owadów, insektów i gryzoni.

W budynkach PPNT obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu i używania otwartego ognia. Wszystkie pomieszczenia objęte są systemem monitorowania p.pożarowego o automatycznym powiadamianiu Straży Pożarnej. Uruchomienie alarmu pożarowego na skutek niewłaściwych działań Partnera PPNT spowoduje obciążenie go kosztami interwencji Straży Pożarnej.

## **6.9. Zachowanie spokoju i dobrego sąsiedztwa**

Partner PPNT nie może zakłócać spokoju innym użytkownikom obiektu.

Nie wolno używać sprzętu audio – wizualnego w sposób, który zakłócałby ogólną atmosferę w obiekcie. Dźwięk emitowany przez urządzenia radiowe, TV i różnorodne odtwarzacze powinien być słyszalny tylko w przedmiocie dzierżawy.

Partner PPNT nie może bez zgody GCI instalować żadnych anten.

Zabronione jest wprowadzanie i przetrzymywanie zwierząt na terenie obiektów. Wyjątkiem są małe zwierzęta domowe prowadzone na smyczy lub przechowywane w klatkach. Partner PPNT odpowiada za szkody wyrządzone przez wprowadzone przez siebie zwierzęta.

W przypadku pojawienia się na terenie PPNT osób, które ze względu na swój stan (odurzone alkoholem, narkotykami) i przez zachowanie powodują lub mogą spowodować zakłócenie spokoju na terenie obiektu, Partnerzy PPNT niezwłocznie powiadomią o tym GCI lub ochronę obiektu..

## **6.10. Dostawy, zaopatrzenie i usuwanie śmieci**

Zaopatrzenie firm w różnorodne materiały niezbędne w działalności odbywać się będzie w miejscach wskazanych przez GCI.

Partner PPNT zapewni odpowiednią liczbę personelu w celu sprawnego przetransportowania dostarczanych materiałów do lokalu Partnera PPNT, tak by nie blokować miejsca dostaw.

Miejsca, w których odbyła się dostawa powinno być niezwłocznie uprzątnięte. Wystawianie dostaw materiałów poza przedmiot dzierżawy na powierzchni wspólnej dozwolone jest w szczególnych przypadkach każdorazowo za zgodą GCI.

GCI zapewni odpowiedni wywóz śmieci ze wspólnego pomieszczenia na śmieci. W przypadku wyjątkowego powstania dużej ilości odpadów i konieczności ich usunięcia z lokalu do komory śmieciowej, Partner PPNT powiadomi o tym GCI w celu zabezpieczenia szybkiego ich wywozu bez zbędnego nagromadzenia w komorze.

### **6.11. Miejsca parkingowe**

Partnerom PPNT nie przysługuje specjalnie wydzielona ilość miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i ich gości. Parkuje się na miejscach wolnych.

Na wyznaczonych miejscach mogą parkować samochody osobowe i małe samochody dostawcze, gabarytami odpowiadające samochodom osobowym. Samochody ciężarowe i autobusy mogą incydentalnie parkować wzdłuż ulicy Redłowskiej na wysokości modułu wystawienniczego. Parkowanie samochodów nie może blokować placu dostaw do magazynu na ekspozycje wystawowe, wjazdu do prototypowni oraz wjazdu do piwnicy pod modułem C.

W przypadku pojazdów nieprawidłowo zaparkowanych, GCI poinformuje o tym fakcie Straż Miejską.

Przewiduje się możliwość okazjonalnego parkowania samochodów VIP na placu przed wejściem do PPNT i do modułu wystawienniczego.

### **6.12. Zmiana zagospodarowania, urządzenia i instalacji przedmiotu dzierżawy**

Zmiana sposobu zagospodarowania i urządzenia przedmiotu dzierżawy wynikająca ze zmiany profilu działalności firmy jest możliwa wyłącznie na podstawie pisemnej zgody GCI.

Zmiana instalacji wewnętrznych ingerująca we wspólny system może być dokonana na podstawie zgody GCI i w sposób uzgodniony.

Daleko idące zmiany zagospodarowania, urządzenia i instalacji przedmiotu dzierżawy wymagają zastosowania procedury opisanej dla czynności adaptacji lokalu pod indywidualne potrzeby Partnera PPNT.

### **6.13. Opuszczenie przedmiotu dzierżawy**

Opuszczenie przedmiotu dzierżawy, termin i sposób - reguluje umowa dzierżawy.

Partner PPNT pozostawia lokal w stanie, jakim go zastał w chwili wynajmowania, przeprowadza stosowną renowację ścian, okien, drzwi, podłogi oraz innych elementów budowlanych będących na wyposażeniu lokalu. Jeżeli GCI stwierdzi znaczące zużycie lub dewastację przedmiotu dzierżawy nakaże jego remont wykonany środkami Partnera PPNT lub GCI na koszt Partnera PPNT.

Jeżeli Partner PPNT podniósł standard przedmiotu dzierżawy nie przysługują mu zwroty poniesionych nakładów.

Jeżeli Partner PPNT dokonał znacznych zmian w lokalu poprzez jego adaptację, pozostawia lokal w stanie pierwotnym przywracając mu poprzednią formę lub na podstawie uzgodnień z zarządcą opuszcza go pozostawiając wykonanie przywrócenia do stanu pierwotnego GCI, która wykonuje roboty na koszt Partnera PPNT. GCI może odstąpić od wymagań

przywrócenia stanu pierwotnego, gdy znajdzie następnego Partnera PPNT, który przejmie zaadaptowany lokal, lub gdy adaptacja podnosi standard obiektu i nie będzie problemów z jego wynajęciem w przyszłości.

## 7. Partnerstwo B1

### 7.1. Procedura aplikowania i realizacji projektu w e-Parku (tzw. procedura e-Parkowa – schemat 3)

Kroki postępowania:

1. Uzyskanie kompletu informacji w Biurze PPNT lub na stronie [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl).
2. Pobranie formularza aplikacyjnego zgłoszenia projektu.
3. Złożenie wypełnionego formularza.
4. Uzyskanie pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT.
5. Podpisanie umowy.
6. Realizacja zgłoszonego projektu i uzyskanie statusu Partnera PPNT.

Do e-Parku mogą przystąpić firmy o charakterze innowacyjno-wdrożeniowym z następujących branż:

- IT
- wzornictwo przemysłowe
- biotechnologia oraz dziedziny pokrewne
- ochrona środowiska
- multimedia.

W szczególnych przypadkach istnieje możliwość przystąpienia do e-Parku firm działających w pozostałych branżach.

Firma aplikująca do e-Parku jest oceniana w trybie przyspieszonym przez trzyosobowy zespół ekspertów (przedstawiciele Rady Naukowej PPNT).

Status firmy e-Parkowej trwa 3 lata.

### 7.2. Procedura weryfikacji i monitoringu Partnerów typu B1

Procedura monitoringu oraz weryfikacji jest dwustopniowa (etap I to monitoring projektu, etap II to proces weryfikacji). Monitoringowi i weryfikacji u Partnera typu B1 podlega stopień realizacji planowanych w ramach e-Parku działań.

#### Etap I - PROCEDURA MONITORINGU

Pod koniec okresu partnerstwa stopień realizacji planowanych w ramach ePPNT działań podlega ocenie - monitoringowi. Partner wypełnia odpowiednie pola w Formularzu Monitoringu (dokument do pobrania w Biurze PPNT). Na podstawie uzyskanych informacji GCI dokonuje oceny.

Monitoring przeprowadzany jest przez GCI w składzie co najmniej trzyosobowym.

#### KRYTERIA OCENY PLANOWANYCH W RAMACH ePPNT DZIAŁAŃ

Stopień planowanych w ramach ePPNT działań ocenia się w skali od bardzo dobrej do niedostatecznej.

Ocena bardzo dobra:

- Projekt zrealizowane zgodnie z harmonogramem.
- Partner aktywny w środowisku PPNT.

Ocena dobra:

- Projekt zrealizowane zgodnie z harmonogramem. Dopuszczalne niewielkie odstępstwa od planu, partner potrafi wyjaśnić powód ich wystąpienia.
- Przeciętna aktywność w środowisku PPNT.

Ocena dostateczna:

- Projekt realizowane niezgodnie z harmonogramem. Znaczące odstępstwa od planu, partner potrafi wyjaśnić powód ich wystąpienia.

- Słaba aktywność w środowisku PPNT

Ocena niedostateczna:

- Brak realizacji projektu, bądź realizacja niezgodnie z harmonogramem.
- Bardzo słaba aktywność w środowisku PPNT

### Etap II – PROCES WERYFIKACJI

Rozróżniamy weryfikację śródkresową i końcową. Dokumentem, na podstawie którego przeprowadzany jest proces weryfikacji (zarówno końcowej jak i śródkresowej) jest Formularz Monitoringu.

WERYFIKACJI KOŃCOWEJ dokonuje Rada Naukowa na podstawie wyniku monitoringu (Formularz Monitoringu) oraz rekomendacji GCI.

Wskazana przez GCI firma może również podlegać WERYFIKACJOM ŚRÓDOKRESOWYM. Przeprowadzane są na wniosek GCI w trakcie przynależności Partnera do ePPNT. Weryfikacji śródkresowej dokonują pracownicy GCI przy udziale jednego do dwóch przedstawicieli Rady Naukowej.

Partnerzy typu B1 podlegają:

- monitoringowi.

Procedura monitoringu przeprowadzana jest przed upływem 2 lat przynależności do e-Parku. Ocenie podlega stopień realizacji planowanych w ramach e-Parku działań.

- weryfikacji końcowej oraz weryfikacjom śródkresowym - na wniosek GCI

Partner typu B1 w przypadku dostępnej powierzchni biurowej w PPNT ma możliwość przejścia z e-Parku do Parku. W tym celu przygotowuje *Formularz aplikacyjny do Parku*, podlegający ocenie Rady Naukowej. Partner zmienia status w strukturze PPNT w przypadku pozytywnej weryfikacji formularza. Umowa w ramach Parku zostaje zawarta na okres 3 lat.

### **7.3. Opłaty obowiązujące Partnerów typu B1**

Umowa o współpracy w ramach e-Parku podpisywana jest na 3 lata.

#### **a) Opłata członkowska.**

#### **b) Zarządzanie merytoryczne:**

- Recepcja (sekretariat, fax, bindownica), ksero, usługi pocztowe (punkt nadawczy i odbiorczy),
- strona [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl) - informacja i promocja,
- wspólne materiały informacyjno-promocyjne PPNT (katalogi, teczki, ulotki, itp.),
- Science&Business Center - doradztwo, pośrednictwo (negocjowanie i proponowanie najlepszych ofert dla firm PPNT), spotkania integracyjne, szkolenia,
- Kompleks Konferencyjno-Wystawienniczy – w pełni wyposażone sale konferencyjne i Galeria PPNT; aktualny cennik, regulamin, kalendarz rezerwacji oraz formularz rezerwacji on-line są dostępne na stronie [www.konferencje.gdynia.pl](http://www.konferencje.gdynia.pl).

### **7.4. Prawa i obowiązki Partnerów typu B1**

**Prawa/przywileje:**

- **Przestrzeń PPNT**
  - adres pocztowy PPNT jako adres korespondencyjny firmy
  - korzystanie z usług Recepcji i Biura (I): dostępna skrzynka pocztowa

- korzystanie z usług Recepcji i Biura (II): przyjmowanie przesyłek dla firmy pod warunkiem otrzymania oświadczenia zezwalającego na odbiór poczty
- dostęp do małych sal konferencyjnych po cenach preferencyjnych (5h miesięcznie)
- dostęp do laboratorium biotechnologii i ochrony środowiska (preferencyjne stawki)
- dostęp do wspólnych przestrzeni, w których jest bezprzewodowy Internet i warunki na spotkanie z gośćmi (zaaranżowane strefy spotkań)
- umieszczenie informacji o firmie na stronie PPNT oraz w katalogach i ulotkach - promocja
- korzystanie z logo PPNT
- newsletter PPNT
- dostęp do informacji na portalu internetowym dla Partnerów PPNT
- korzyści z sieci EOS- European Office Services – sieć umożliwia korzystanie ze wsparcia biurowego w całej Europie, zapewnionego przez zrzeszonych Partnerów przez 3 dni za darmo.
- **Wsparcie merytoryczne**
  - 5 h doradztwa (w ciągu 1 roku)
  - możliwość udziału w szkoleniach i konferencjach organizowanych przez PPNT
  - nauka/konwersacje języka angielskiego
  - pomoc w poszukiwaniu partnerów krajowych i międzynarodowych
  - wsparcie Regionalnego Ośrodka Informacji Patentowej- konsultacje na miejscu w PPNT

#### **Obowiązki:**

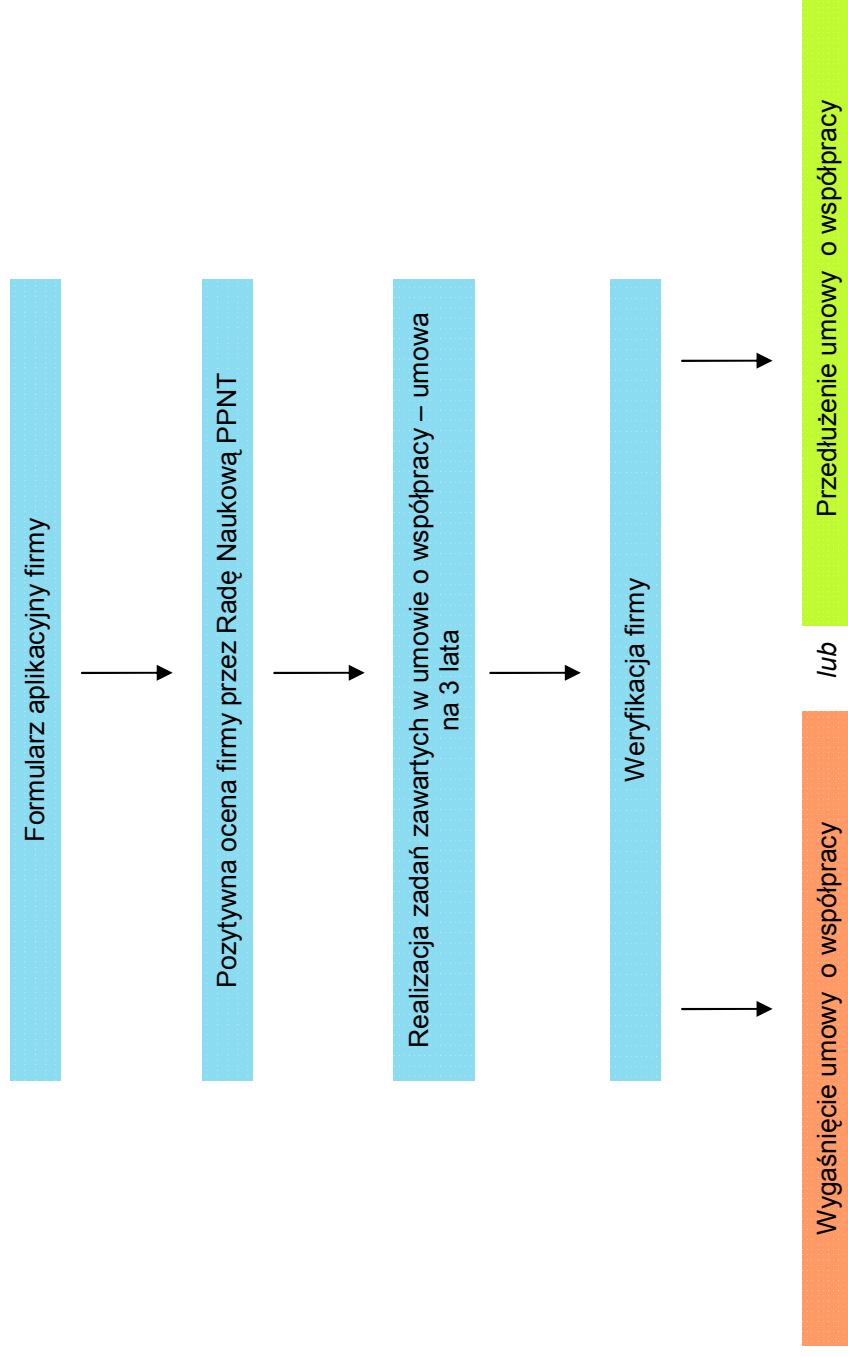
- przestrzeganie zasad umowy
- poddawanie realizowanych działań w ramach współpracy weryfikacji przeprowadzanej przez pracowników GCI oraz członków Rady Naukowej PPNT
- umieszczenie informacji o PPNT na stronie firmy i materiałach reklamowych firmy oraz przy okazji wywiadów, notek prasowych itp.
- aktywny udział w życiu PPNT: organizacja wspólnych przedsięwzięć, imprez, inicjatyw, udział w projektach, szkoleniach, video-konferencjach; otwartość na gości wizytujących PPNT
- przekazywanie GCI na bieżąco aktualnych informacji o swoich sukcesach, aktualizacja danych o firmie (adresy mailowe, numery telefonów, itp.)

Partner PPNT nie może przenieść prawa z umowy zawartej z GCI na inny podmiot. Zmiany organizacyjno-prawne powodujące powstanie nowego podmiotu prawnego lub przystąpienie Partnera PPNT do istniejącego podmiotu powodują konieczność uzyskania pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT w zakresie kontynuacji zatwierdzonego projektu przez podmiot niebędący dotychczas Partnerem PPNT.

Nie wymaga się pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT w razie:

- śmierci Partnera PPNT, jeżeli na jego miejsce wstępuje spadkobierca, w tym również osoby fizycznej będącej współnikiem spółki jawnej, partnerskiej lub komandytowej,
- połączenia, podziału lub przekształcenia Partnera PPNT zgodnie z odrębnymi przepisami.

### Schemat 3. Procedura aplikowania i współpracy w ramach e-Parku



## 8. Partnerstwo B2

### 8.1. Procedura aplikowania i realizacji projektu w eInkubatorze (tzw. procedura e-Inkubatorowa – schemat 4)

Kroki postępowania:

1. Uzyskanie kompletu informacji w Biurze PPNT lub na stronie [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl).
2. Pobranie formularza aplikacyjnego zgłoszenia projektu.
3. Złożenie wypełnionego formularza.
4. Uzyskanie pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT.
5. Podpisanie umowy.
6. Realizacja zgłoszonego projektu i uzyskanie statusu Partnera PPNT.

Do e-Inkubatora PPNT mogą aplikować:

- firmy nowo założone lub prowadzące działalność nie dłużej niż jeden rok
- podmioty, które nie mają zarejestrowanej działalności gospodarczej pod warunkiem zarejestrowania firmy w okresie 6 m-cy od daty podpisania umowy o współpracy.

Do e-Inkubatora PPNT mogą przystąpić firmy o charakterze innowacyjnym ze wszystkich branż.

Projekt aplikujący do e-Inkubatora PPNT jest oceniany w trybie przyspieszonym przez trzyosobowy zespół ekspertów (przedstawicieli Rady Naukowej PPNT).

Status firmy e-Inkubatorowej trwa 2 lata.

### 8.2. Procedura weryfikacji i monitoringu Partnerów typu B2

Procedura monitoringu oraz weryfikacji jest dwustopniowa (etap I to monitoring projektu, etap II to proces weryfikacji). W przypadku Partnerów typu B2 ocenie podlega stopień realizacji złożonego do ePPNT projektu.

#### Etap I - PROCEDURA MONITORINGU

Pod koniec okresu partnerstwa stopień realizacji projektu złożonego do ePPNT podlega ocenie - monitoringowi. Partner wypełnia odpowiednie pola w Formularzu Monitoringu (dokument do pobrania w Biurze PPNT). Na podstawie uzyskanych informacji GCI dokonuje oceny. Monitoring przeprowadzany jest przez GCI w składzie co najmniej trzyosobowym.

#### KRYTERIA OCENY PROJEKTU

Stopień realizacji projektu ocenia się w skali od bardzo dobrej do niedostatecznej.

Ocena bardzo dobra:

- Projekt zrealizowane zgodnie z harmonogramem.
- Poziom wzrostu zatrudnienia pracowników zgodny z planowanym lub wyższy.
- Partner aktywny w środowisku PPNT.

Ocena dobra:

- Projekt zrealizowane zgodnie z harmonogramem. Dopuszczalne niewielkie odstępstwa od planu, partner potrafi wyjaśnić powód ich wystąpienia.
- Poziom wzrostu zatrudnienia pracowników niższy niż planowany. (Różnica w planowanym i osiągniętym wzroście zatrudnienia nieznaczna, partner potrafi podać istotne przyczyny jej wystąpienia)
- Przeciętna aktywność w środowisku PPNT.

Ocena dostateczna:

- Projekt realizowane niezgodnie z harmonogramem. Znaczące odstępstwa od planu, partner potrafi wyjaśnić powód ich wystąpienia.

- Poziom wzrostu zatrudnienia pracowników dużo niższy niż planowany. Firma nie jest w stanie podać istotnych przyczyn zaistniałej różnicy.

- Słaba aktywność w środowisku PPNT

Ocena niedostateczna:

- Brak realizacji projektu, bądź realizacja niezgodnie z harmonogramem.

- Brak planowanych zmian w zatrudnieniu pracowników

- Bardzo słaba aktywność w środowisku PPNT

## Etap II – PROCES WERYFIKACJI

Rozróżniamy weryfikację śródkresową i końcową. Dokumentem, na podstawie którego przeprowadzany jest proces weryfikacji (zarówno końcowej jak i śródkresowej) jest Formularz Monitoringu.

WERYFIKACJI KOŃCOWEJ dokonuje Rada Naukowa na podstawie wyniku monitoringu (Formularz Monitoringu) oraz rekomendacji GCI.

Wskazana przez GCI firma może również podlegać WERYFIKACJOM ŚRÓDKRESOWYM. Przeprowadzane są na wniosek GCI w trakcie przynależności Partnera do ePPNT. Weryfikacji śródkresowej dokonują pracownicy GCI przy udziale jednego do dwóch przedstawicieli Rady Naukowej.

Partnerzy typu B2 podlegają:

- monitoringowi.

Procedura monitoringu przeprowadzana jest przed upływem 2 lat przynależności do e-Inkubatora. Ocenie podlega stopień realizacji złożonego do e-Inkubatora projektu.

- weryfikacji końcowej oraz weryfikacjom śródkresowym - na wniosek GCI.

Partner typu B2 w przypadku dostępnej powierzchni biurowej w PPNT ma możliwość przejścia z e-Inkubatora do Inkubatora. W tym celu umowa w ramach e-Inkubatora podlega rozwiązaniu. Na podstawie złożonego *Formularza aplikacyjnego do e-Inkubatora* zostaje podpisana nowa umowa w ramach Inkubatora, która zostaje zawarta na okres jaki pozostał do zakończenia rozwiązywanej umowy w ramach e-Inkubatora.

Partner typu B2 po zakończeniu przynależności do e-Inkubatora ma możliwość pozostania w PPNT. W tym celu przygotowuje *Formularz aplikacyjny do e-Parku* lub *Formularz aplikacyjny do Parku* (w przypadku dostępnej powierzchni biurowej). Partner pozostaje w strukturze PPNT w przypadku pozytywnej weryfikacji formularza.

## **8.3. Opłaty obowiązujące Partnerów typu B2**

Umowa o współpracy w ramach e-Inkubatora podpisywana jest na 2 lata.

### **a) Opłata członkowska.**

### **b) Zarządzanie merytoryczne:**

- Recepcja (sekretariat, fax, bindownica), ksero, usługi pocztowe (punkt nadawczy i odbiorczy),
- strona [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl) - informacja i promocja,
- wspólne materiały informacyjno-promocyjne PPNT (katalogi, teczki, ulotki, itp.),
- Science&Business Center - doradztwo, pośrednictwo (negocjowanie i proponowanie najlepszych ofert dla firm PPNT), spotkania integracyjne, szkolenia,

- Kompleks Konferencyjno-Wystawienniczy – w pełni wyposażone sale konferencyjne i Galeria PPNT; aktualny cennik, regulamin, kalendarz rezerwacji oraz formularz rezerwacji on-line są dostępne na stronie [www.konferencje.gdynia.pl](http://www.konferencje.gdynia.pl).

#### 8.4. Prawa i obowiązki Partnerów typu B2

##### Prawa/przywileje:

- **Przestrzeń PPNT**
  - adres pocztowy PPNT jako adres korespondencyjny firmy
  - korzystanie z usług Recepcji i Biura (I): dostępna skrzynka pocztowa
  - korzystanie z usług Recepcji i Biura (II): przyjmowanie przesyłek dla firmy pod warunkiem otrzymania oświadczenia zezwalającego na odbiór poczty
  - korzystanie z urządzeń biurowych (faks, ksero, itp)) w Biurze/Recepcji PPNT
  - dostęp do sal konferencyjnych po cenach preferencyjnych - sala morska i koralowa
  - dostęp do małych sal konferencyjnych po cenach preferencyjnych (5h miesięcznie)
  - dostęp do laboratorium biotechnologii i ochrony środowiska (preferencyjne stawki)
  - dostęp do wspólnych przestrzeni, w których jest bezprzewodowy Internet i warunki na spotkanie z gośćmi (zaaranżowane strefy spotkań)
  - umieszczenie informacji o firmie na stronie PPNT oraz w katalogach i ulotkach - promocja
  - korzystanie z logo PPNT
  - newsletter PPNT
  - dostęp do informacji na portalu internetowym dla Partnerów PPNT
  - korzyści z sieci EOS- European Office Services – sieć umożliwia korzystanie ze wsparcia biurowego w całej Europie, zapewnionego przez zrzeszonych Partnerów przez 3 dni za darmo.
  - PTO- part-time office (biuro z wyposażeniem wynajmowane na godziny)
- **Wsparcie merytoryczne**
  - 10 h doradztwa (w ciągu 1 roku)
  - możliwość udziału w szkoleniach i konferencjach organizowanych przez PPNT
  - nauka/konwersacje języka angielskiego
  - pomoc w poszukiwaniu partnerów krajowych i międzynarodowych
  - opieka mentora branżowego (min. 1 spotkanie w miesiącu) po okresie próbnym
  - wsparcie Regionalnego Ośrodka Informacji Patentowej- konsultacje na miejscu w PPNT

##### Obowiązki:

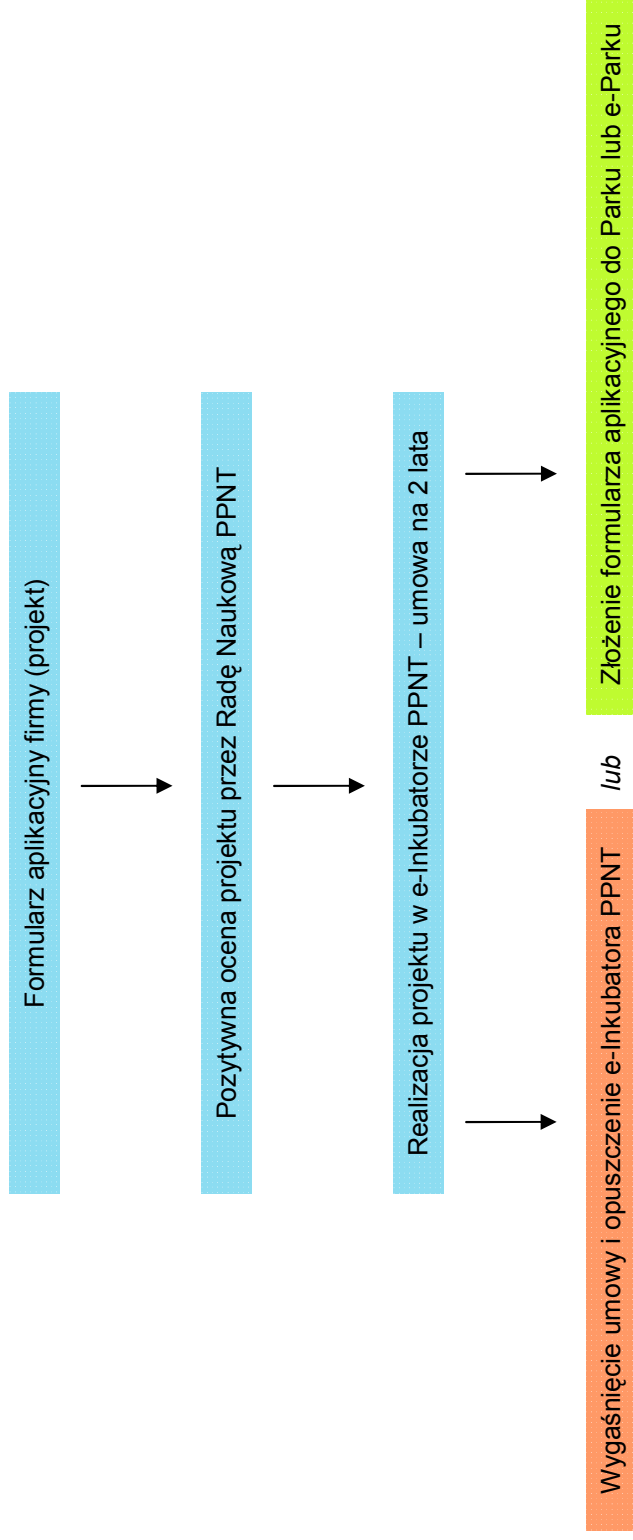
- realizacja zgłoszonego projektu i przestrzeganie zasad umowy
- poddawanie realizowanego projektu weryfikacji przeprowadzanej przez pracowników GCI oraz członków Rady Naukowej PPNT
- umieszczenie informacji o PPNT na stronie firmy i materiałach reklamowych firmy oraz przy okazji wywiadów, notek prasowych itp.
- aktywny udział w życiu PPNT: organizacja wspólnych przedsięwzięć, imprez, inicjatyw, udział w projektach, szkoleniach, video-konferencjach; otwartość na gości wizytujących PPNT
- przekazywanie GCI na bieżąco aktualnych informacji o swoich sukcesach, aktualizacja danych o firmie (adresy mailowe, numery telefonów, itp.)

Partner PPNT nie może przenieść prawa z umowy zawartej z GCI na inny podmiot. Zmiany organizacyjno-prawne powodujące powstanie nowego podmiotu prawnego lub wystąpienie Partnera PPNT do istniejącego podmiotu powodują konieczność uzyskania pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT w zakresie kontynuacji zatwierdzonego projektu przez podmiot niebędący dotychczas Partnerem PPNT.

Nie wymaga się pozytywnej opinii Rady Naukowej PPNT w razie:

- śmierci Partnera PPNT, jeżeli na jego miejsce wstępuje spadkobierca, w tym również osoby fizycznej będącej współnikiem spółki jawnej, partnerskiej lub komandytowej,
- połączenia, podziału lub przekształcenia Partnera PPNT zgodnie z odrębnymi przepisami.

#### Schemat 4. Procedura aplikowania i realizacji projektu w e-Inkubatorze PPNT



## 9. Partnerstwo B3

Partnerstwo B3 - PPNT NET - zrzesza instytucje naukowo-badawcze, organizacje pozarządowe (stowarzyszenia i fundacje) oraz inne instytucje szeroko pojętego otoczenia biznesu, a także firmy uznane na rynku (kluczowe, które osiągnęły sukces), które chcą wzmocnić interdyscyplinarną współpracę. Ta forma partnerstwa ukierunkowana jest na integrację środowisk nauki i przemysłu, przyczyniając się do budowania w Polsce gospodarki opartej na wiedzy, na gruncie wymiany informacji, doświadczeń oraz transferu technologii.

Z Partnerem zawierane jest porozumienie o współpracy, które określa zasady i formę współpracy.

## 10. Procedura aplikowania i współpracy w ramach Laboratorium PPNT (tzw. procedura laboratoryjna)

Procedura dotyczy podmiotów, które:

1. Chcą korzystać z zaplecza Laboratorium PPNT, ale nie mają potrzeby lokalizowania w PPNT siedziby swojej firmy,
2. Zamierzają posadzić się w PPNT i jednocześnie użytkować sprzęt Laboratorium PPNT.  
W tym przypadku podlegają procedurze dwustopniowej, dotyczącej:
  - oceny merytorycznej projektu do realizacji w Laboratorium PPNT przez ekspertów RN z branży biotechnologii;
  - oceny całości projektu przez RN.

Istnieją dwie drogi korzystania z zasobów i usług Laboratorium PPNT:

- a) Projekty długoterminowe – od 3 miesięcy do 3 lat (pod warunkiem zaangażowania nie więcej niż 30% zasobów Laboratorium PPNT oraz bez możliwości wyłącznego użytkowania sprzętu jednostkowego);
- b) Zlecenia krótkoterminowe i jednorazowe.

### Ad. a. Projekty długoterminowe

Zainteresowany podmiot korzysta ze sprzętu i/lub pracowni Laboratorium PPNT do samodzielnego przeprowadzenia projektu badawczego. Korzystanie z zasobów Laboratorium odbywa się na podstawie umowy pomiędzy podmiotem a GCI. Warunkiem podpisania umowy jest przedstawienie koncepcji przedsięwzięcia i jej pozytywna ocena przez ekspertów RN z branży biotechnologii (Branżowa Grupa Ekspertów Biotechnologii i Ochrony Środowiska (BiOŚ)) oraz opinia organizatorów. Podmiot wykonuje badania w oparciu przede wszystkim o własne zasoby merytoryczne i osobowe. Podmiot powinien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej podczas wykorzystywania zasobów Laboratorium PPNT.

Projekt do Laboratorium PPNT składany jest na formularzu, obowiązującym wszystkich aplikujących do PPNT, wzbogaconym o aneks merytoryczny.

Kroki postępowania:

- kontakt z pracownikiem Biura PPNT,
- pobranie i wypełnienie formularza pierwszego kontaktu,
- pobranie i wypełnienie formularza zgłoszeniowego wraz z aneksem merytorycznym,
- złożenie projektu do oceny w formie formularza zgłoszeniowego z aneksem merytorycznym do Biura PPNT.
- Pracownik Biura PPNT przekazuje drogą elektroniczną wypełniony przez Wnioskodawcę formularz zgłoszeniowy z aneksem merytorycznym do Branżowej Grupy Ekspertów BiOŚ oraz wyznaczonego pracownika Laboratorium PPNT (włączonego do oceny z głosem doradczym, w celu konsultowania możliwości wykorzystywania posiadanego wyposażenia w kontekście potrzeb zgłoszonych projektów oraz w celu ustalenia grafiku wykorzystania sprzętu). Formularz zgłoszeniowy do zaopiniowania otrzymuje również przedstawiciel Miasta.
- Po uzyskaniu pozytywnej oceny i podpisaniu umowy z GCI, Wnioskodawca może rozpocząć realizację projektu w Laboratorium PPNT, ponosząc koszty zgodnie z cennikiem Laboratorium PPNT.

Ocena projektów:

Wiążącą oceną, akceptującą przyjęcie projektu do realizacji w ramach Laboratorium PPNT jest uzyskanie pozytywnej oceny członków Branżowej Grupy Ekspertów BiOŚ.

Ocena projektu odbywać się będzie drogą elektroniczną (rozsyłanie przez Biuro PPNT projektów do oceny oraz przesyłanie ocen przez ekspertów).

Wszyscy członkowie RN (ze względu na ochronę know-how podmiotów aplikujących) muszą podpisać oświadczenie o poufności informacji uzyskanych drogą opiniowania wniosków.

#### Ad. b. Zlecenia krótkoterminowe i jednorazowe

Zainteresowany podmiot zleca Laboratorium PPNT realizację określonego badania/zlecenia. Personel Laboratorium PPNT tworzy metodykę badań i realizuje zlecenie.

Zlecenia krótkoterminowe, jednorazowe oraz usługi realizowane przez Laboratorium PPNT nie podlegają ocenie Rady Naukowej.

Personel merytoryczny Laboratorium PPNT oceni możliwości realizacji zlecenia w zakresie zasobów sprzętowych, merytorycznych i lokalowych i przedstawia swoją rekomendację Dyrektorowi GCI, który podpisuje z podmiotem umowę. Personel Laboratorium PPNT ponosi odpowiedzialność za realizowane zlecenia i współpracę z podmiotem zlecającym usługi.

Odpłatności związane z korzystania z zasobów Laboratorium PPNT:

Ponieważ katalog możliwych do wykonania w Laboratorium PPNT badań i analiz ma charakter otwarty, przy wycenie konkretnych usług każdy klient oraz projekt traktowany jest indywidualnie.

Opłaty za zrealizowane przez Laboratorium PPNT usługi i zlecenia standardowe będą naliczane zgodnie z ofertą i cennikiem Laboratorium PPNT.

Docelowo, klientów Laboratorium PPNT podzielić należy na dwie grupy, ponoszące różne koszty przy korzystaniu z usług Laboratorium:

- podmioty zlokalizowane w PPNT - są traktowane na zasadach preferencyjnych, a w cenę usługi nie jest kalkulowany zysk (ponoszone są jedynie koszty),
- podmioty spoza PPNT – do ceny skalkulowanej przy uwzględnieniu rzeczywistych kosztów wykonania danego zlecenia (zużyte odczynniki i materiały, amortyzacja sprzętu i pomieszczeń) doliczany jest zysk.

Odrębną grupę klientów stanowią studenci i pracownicy uczelni, którzy w momencie uzyskania przez Laboratorium PPNT afiliacji przy danej uczelni przestają być klientami zewnętrznymi i są traktowani jak podmioty posadowione w PPNT.

## 11. Zasady dotyczące promocji Partnerów PPNT

Partnerzy PPNT oraz Gdynskie Centrum Innowacji (GCI) zobowiązują się do prowadzenia wzajemnej promocji.

GCI promuje Partnerów PPNT poprzez umieszczanie nadsyłanych przez Partnerów informacji na stronie [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl), w wydawanych katalogach, ulotkach, innych materiałach promocyjnych PPNT oraz informacjach prasowych.

Partner PPNT promuje fakt przynależności do PPNT poprzez umieszczanie informacji o PPNT na własnej stronie [www](http://www) (wraz z logotypem PPNT) lub/i na wydawanych przez siebie materiałach promocyjnych.

Za formę działań promocyjnych uznaje się również:

- aktywny udział Partnerów PPNT w spotkaniach organizowanych przez GCI, które służą promocji PPNT (np. wizyty ważnych delegacji)
- organizację wspólnych konferencji, szkoleń, wyjazdów na targi, fora itp.

Wszelkie materiały filmowe, prasowe itp., które powstają dla celów promocyjnych Partnera, zawierające jednocześnie obrazy/fotografie budynków, pomieszczeń, przestrzeni PPNT powinny informować również o PPNT, jako przedsięwzięciu, które wspiera rozwój Partnera.

Materiały filmowe powstające na terenie PPNT wymagają zgody GCI.

Zdjęcia, logotypy, katalogi oraz inne materiały promocyjne można pobrać ze strony [www.ppnt.gdynia.pl](http://www.ppnt.gdynia.pl) oraz w siedzibie GCI.

## **12. Wykonanie postanowień instrukcji**

W przypadku naruszenia przez Partnera PPNT niniejszej Instrukcji, GCI wezwie Partnera PPNT do zaniechania naruszeń lub usunięcia ich skutków, wyznaczając Partnerowi PPNT stosowny termin. Po bezskutecznym upływie terminu GCI przysługuje uprawnienie do podjęcia na koszt Partnera PPNT wszelkich czynności zmierzających do usunięcia naruszeń.

W szczególnym przypadku rażącego naruszenia niniejszej Instrukcji przez Partnera PPNT GCI ma uprawnienie do podjęcia czynności jak opisane wyżej oraz rozwiązania umowy, bez uprzedniego pisemnego wezwania Partnera PPNT do zaniechania naruszeń i podejmuje działania natychmiastowe.

### **13. Zmiana Instrukcji**

Niniejsza Instrukcja dla Partnerów PPNT może zostać zmieniona przez GCI w każdym czasie za pisemnym powiadomieniem Partnera PPNT. Partner PPNT będzie przestrzegał zmian wprowadzonych w Instrukcji od daty doręczenia mu powiadomienia o zmianie.

Zmiany w Instrukcji GCI może wprowadzać wyłącznie na podstawie obowiązujących go procedur formalnych.

## **Regulamin Parkowej Sieci Komputerowej**

### **I. Postanowienia Ogólne**

#### **§1**

1. Parkowa Sieć Komputerowa PPNT, zwana dalej "PSK PPNT", jest siecią szkieletową, umożliwiającą podłączenie jednej lub wielu sieci lokalnych Partnera PPNT, celem zapewnienia dostępu do krajowych i światowych serwerów usług internetowych i komputerów dużej mocy.
2. Dostęp do krajowych i światowych zasobów internetowych z PSK PPNT jest organizowany przez sieci rozległe Trójmiejskiej Akademickiej Sieci Komputerowej TASK

#### **§2**

1. Operator PSK PPNT na pisemny wniosek przyznaje Partnerom PPNT pulę pięciu adresów publicznych IP i doprowadza sygnał do gniazdka w pomieszczeniu Partnera PPNT.
2. Wewnętrzną sieć komputerową Partner PPNT wykonuje, a następnie administruje nią samodzielnie i na swój koszt.

#### **§3**

1. GCI jako operator PSK PPNT wyznacza jej administratora.
2. Do głównych zadań administratora PSK PPNT należy:
  - a. prowadzenie nadzoru nad eksploatacją sieci światłowodowej i urządzeń aktywnych,
  - b. podłączanie nowych Partnerów PPNT do PSK PPNT,
  - c. przydział adresów IP Partnerom PPNT,
  - d. stała troska o bezpieczeństwo PSK PPNT i zabezpieczanie jej przed nieautoryzowanym dostępem do urządzeń aktywnych.

### **II. Prawa i obowiązki administratorów sieci lokalnych Partnerów PPNT**

#### **§4**

Do obowiązków administratora sieci lokalnej Partnera PPNT włączonej do PSK PPNT należy:

- a. współpraca z administratorem PSK PPNT w celu zapewnienia autoryzowanego dostępu do zasobów sieci lokalnej;
- b. podejmowanie działań zapewniających bezpieczeństwo sieci i eliminujących nieupoważniony dostęp do niej;
- c. informowanie administratora PSK PPNT o wszystkich przypadkach nieupoważnionego dostępu do sieci lokalnej i zabezpieczenie dowodów.

#### **§5**

1. Administrator PSK PPNT może powiadomić właściciela sieci lokalnej o nieprawidłowości jej wykorzystania.
2. Administrator PSK PPNT może czasowo odłączyć od PSK PPNT całą sieć lokalną Partnera PPNT, jeśli:
  - a. zasoby sieci są udostępniane osobom lub instytucjom trzecim;
  - b. w sieci są prowadzone działania niezgodne z obowiązującym prawem (np. udostępnianie dóbr chronionych prawem autorskim, hackerstwo, nielegalne wykorzystywanie oprogramowania, itp.).

### **III. Prawa i obowiązki użytkowników PSK PPNT**

#### **§6**

1. Użytkownikiem PSK PPNT jest każda osoba korzystająca z komputera podłączonego do PSK PPNT, niezależnie od jego lokalizacji.
2. Prawo do bezpłatnego korzystania z PSK PPNT mają wszyscy Partnerzy PPNT.

#### **§7**

1. Użytkownicy PSK PPNT mają prawo do prywatności danych przechowywanych w systemach komputerowych włączonych do tej sieci.
2. Użytkownicy PSK PPNT mają obowiązek stosowania się do zaleceń administratorów systemów komputerowych, które związane są z wymogami bezpieczeństwa lub efektywności eksploatacji tych systemów.
3. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie PSK PPNT do celów komercyjnych. Partner PPNT zamierzający wykorzystywać łącze internetowe w celach komercyjnych obowiązany jest uzyskać, w uzgodnieniu z administratorem PSK PPNT, zupełnie oddzielne łącze.

#### **§8**

Administratorzy sieci i systemów komputerowych nie ponoszą odpowiedzialności za naruszenia prywatności oraz nadużycia powstałe z winy użytkowników (np. w rezultacie udostępnienia hasła innym osobom).

#### **§9**

Zabronione są działania mające na celu uzyskanie nieupoważnionego dostępu do zasobów komputerowych Partnerów PPNT, w tym podszywanie się pod innych użytkowników, lub monitorowanie łącz PSK PPNT. Użytkownicy w systemach wielodostępowych mają obowiązek dbać o ochronę swoich zasobów poprzez używanie haseł i częstą ich zmianę.

#### **§10**

Na wniosek administratora PSK PPNT, osoby nie przestrzegające regulaminu PSK PPNT mogą zostać pozbawione przez Dyrektora GCI prawa do korzystania z PSK PPNT i jej zasobów. W przypadku powstania strat materialnych z powodu złamania regulaminu, Partner PPNT może zostać obciążony kosztami ich rekompensaty. Administratorzy komputerów włączonych do PSK PPNT mają obowiązek poinformowania użytkowników o konsekwencjach łamania regulaminu.