

**REGULAMIN DZIAŁALNOŚCI I NABORU  
DO INKUBATORA /BIURA COWORKINGOWEGO  
DLA NOWOPOWSTAJĄCYCH PODMIOTÓW EKONOMII SPOŁECZNEJ**

**§1**

**Postanowienia ogólne**

1. Inkubator działa w ramach projektu Łódzki Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej oraz Łódzkie Centrum Obywatelskie.
2. Projekt współfinansowany jest przez Unię Europejską w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego (Oś priorytetowa IX: Włączenie społeczne, Działanie 9.3 Rozwój ekonomii społecznej w regionie, Poddziałanie 9.3.1 Miejsca pracy w sektorze ekonomii społecznej Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020) oraz środków Miasta Łodzi w ramach zadania „Łódzkie Centrum Obywatelskie”
3. Projekt realizowany jest na terenie Miasta Łodzi.
4. Inkubator /biuro coworkingowe jest infrastrukturą wspierającą rozwój aktywności obywatelskiej i przedsiębiorczości społecznej poprzez zapewnienie dostępu do lokalu biurowego przy ul. Narutowicza 8/10 w okresie od 01.01.2018 do 31.12.2020r.
5. Celem funkcjonowania inkubatora/biura coworkingowego jest:
  - a) umożliwienie rozwoju ekonomii społecznej i sektora obywatelskiego poprzez zapewnienie Użytkownikowi przestrzeni do innowacyjnej i kreatywnej pracy, w tym do rozwijania pomysłów biznesowych i społecznych.
  - b) umożliwienie nawiązywania kontaktów, wymiany doświadczeń i wiedzy pomiędzy Użytkownikami strefy coworkingowej.
  - c) wspieranie inicjatyw i pomysłów grup inicjatywnych na działalność obywatelską i w sferze ekonomii społecznej.
6. Inkubator/biuro coworkingowe świadczy usługi dla nowopowstających Podmiotów Ekonomii Społecznej z terenu Łodzi (dalej PES) tzn. dla organizacji pozarządowych nie prowadzących działalności gospodarczej lub odpłatnej, planujących ekonomizację oraz dla grup nieformalnych planujących rejestrację w formie PES.

**§2**

**Definicje**

**Inkubator /biuro coworkingowe** - przestrzeń biurowa obejmująca wydzielone miejsca pracy (biurko, fotel, wifi) do pracy cichej w Sali pracy wspólnej, salę konferencyjną małą (do 10 osób) wraz z



## Projekt Łódzki Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej

wyposażeniem, salę konferencyjną dużą (do 50 osób) wraz z wyposażeniem, salę pracy kreatywnej z wyposażeniem, zaplecze socjalne z wyposażeniem (kuchnia, jadalnia, łazienka), wirtualny adres (możliwość wykorzystania siedziby Inkubatora jako adresu do korespondencji wraz z obsługą korespondencyjną).

**Sala pracy wspólnej** –pomieszczenie biurowe obejmujące wydzielone miejsca pracy do pracy cichej.

**Organizator** – Centrum Promocji i Rozwoju Inicjatyw Obywatelskich OPUS, w skrócie Centrum OPUS.

**Umowa** – umowa użyczenia biura coworkingowego między Centrum OPUS a użytkownikiem

**Użytkownik** – organizacja pozarządowa nie prowadząca działalności gospodarczej ani odpłatnej zarejestrowane na terenie m. Łodzi lub grupa nieformalne z terenu Łodzi, zainteresowane prowadzeniem działalności na niwie ekonomii społecznej, realizujące lub mający pomysł na rozwój projektu społecznego o charakterze ekonomicznym (np. opracowanie nowego produktu lub usługi pozwalających na założenie i rozwój Podmiotu Ekonomii Społecznej).

### §3

#### Korzystanie z inkubator/biura coworkingowego

1. Na mocy umowy użyczenia użytkownik ma bezpłatny dostęp do
  - a. wydzielonego miejsca pracy do pracy cichej (biurko, fotel, nielimitowany dostęp do bezprzewodowego Internetu) w Sali pracy wspólnej.
  - b. sali konferencyjnej małej (do 10 osób) wraz z wyposażeniem, po wcześniejszej rezerwacji w biurze Centrum OPUS lub mailowo LCO@opus.org.pl
  - c. sali konferencyjnej dużej (do 50 osób) wraz z wyposażeniem, po wcześniejszej rezerwacji w biurze Centrum OPUS lub mailowo LCO@opus.org.pl
  - d. sali pracy kreatywnej - wraz z wyposażeniem, po wcześniejszej rezerwacji w biurze Centrum OPUS lub mailowo LCO@opus.org.pl
  - e. zaplecza socjalnego z wyposażeniem (łazienka, jadalnia, kuchnia z dostępem do czajnika, zmywarki, kuchenki mikrofalowej, ekspresu do kawy, zastawy, kubków, kawy, herbaty, itp.),

## Projekt Łódzki Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej

- f. wirtualnego adresu (możliwość wykorzystania siedziby Inkubatora jako adresu do korespondencji wraz z obsługą korespondencyjną) – opcjonalnie po zgłoszeniu takiej potrzeby.
  - g. Doradztwa kluczowego (tworzenie PES – wybór formy, planowanie działań, statut i ekonomizacja, finansowanie PES) i specjalistycznego (prawne, księgowo, finansowe), obejmujące m.in.: kwestie rejestracji, zatrudnienia, tworzenia biznesplanu, pozyskiwania środków, prowadzenie księgowości.
2. Inkubator/ biuro coworkingowe dostępne jest w dni powszednie od poniedziałku do piątku (w godz. 8-16, ewentualnie do godziny 19 po wcześniejszym, dwa dni przed terminem, uzgodnieniu takiej potrzeby w biurze Centrum OPUS lub mailowo [LCO@opus.org.pl](mailto:LCO@opus.org.pl) ).
  3. Użytkownik może podpisać umowę na okres maksymalnie 12 miesięcy.
  4. W okresie trwania umowy użytkownik jest zobowiązany do zarejestrowania się w formie Podmiotu Ekonomii Społecznej lub co najmniej rozpoczęcia procesu rejestracji lub uruchomienia działalności ekonomicznej w formie działalności odpłatnej statutowej pożytku publicznego lub działalności gospodarczej.
  5. Nie wykorzystywanie użyczonego na mocy umowy miejsca pracy przez 30 dni, będzie skutkowało rozwiązaniem umowy. Organizator może odstąpić od rozwiązania umowy, jeśli zostanie wcześniej poinformowany o planowanej przerwie w korzystaniu z przestrzeni biurowej oraz w wypadku złożenia uzasadnionych wyjaśnień.
  6. Użytkownicy mają możliwość korzystania z urządzeń drukujących, kserujących i skanujących oraz innych dostępnych w biurze na zasadach odpłatnych, zgodnie z warunkami określonymi w Cenniku.
  7. Użytkownik ma możliwość zapraszania gości do Inkubatora/biura coworkingowego. Goście nie mogą przebywać w strefie coworkingowej bez Użytkownika, który ich zaprosił. Podejmowanie gości może odbywać się wyłącznie w miejscach do tego przeznaczonych tzn. w sali konferencyjnej. Zabronione jest podejmowanie gości w Sali pracy wspólnej.
  8. Użytkownik ponosi całkowitą odpowiedzialność za zaproszonych gości.
  9. W godzinach otwarcia Użytkownicy mogą mieć zapewnioną obsługę recepcyjną. Na obsługę tę składa się: przyjmowanie rezerwacji i udzielanie informacji o wolnych terminach wykorzystania sal konferencyjnych, odbiór korespondencji pocztowej i kurierskiej – odbywa się on na warunkach określonych poniżej, pomoc przy obsłudze komercyjnie udostępnianych sprzętów biurowych (np. drukarka, ksero).
  10. Użytkownicy mogą wykorzystywać adres biura Centrum OPUS jako swój adres korespondencyjny z zastrzeżeniem, że korespondencja musi posiadać dopisek Centrum



## Projekt Łódzki Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej

OPUS. Zainteresowany usługą użytkownik będzie miał własną skrzynkę pocztową dostępną na korytarzu Inkubatora. Odbiór przesyłek na podstawie awizo jest możliwy wyłącznie przez Użytkownika. . Korespondencja pocztowa i kurierska do Użytkowników przechowywane są przez okres 1 miesiąca od dnia doręczenia.

**§ 4****Korzystanie z Internetu**

1. Istnieje bezwzględny zakaz pobierania i/lub rozpowszechniania materiałów niezgodnych z prawem polskim.
2. Złamanie zakazu, o którym mowa w ust. 1 może skutkować wypowiedzeniem umowy korzystania z biura coworkingowego przez Użytkownika.
3. Użytkownik ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z pobierania i/lub rozpowszechniania materiałów, o których mowa w ust. 1

**§ 5****Sale konferencyjne**

1. Sala konferencyjna mała i duża są wyposażone w stoły, krzesła, rzutnik, flipchart z papierem
2. Użytkownik, żeby skorzystać z Sali musi dokonać rezerwacji.
3. Użytkownik może bez żadnych konsekwencji odwołać rezerwację do 3 dni roboczych przed terminem rezerwacji. W przypadku, gdy rezerwacja nie została odwołana, lub została odwołana w terminie krótszym niż 3 dni robocze przed terminem rezerwacji, Użytkownik jest obciążony kwotą 50% wartości odpłatnego wynajmu zarezerwowanej Sali. Organizator może odstąpić od naliczenia opłaty w przypadku uzasadnienia odwołania rezerwacji poważnymi sytuacjami losowymi.
4. Przy korzystaniu z Sali konferencyjnej przez Użytkownika wymagana jest jego bezpośrednia obecność. Niedopuszczalne jest odstępowanie możliwości korzystania z Sali konferencyjnej innym Użytkownikom lub osobom trzecim. Niedotrzymanie przez Użytkownika powyższego warunku skutkować będzie rozliczeniem wykorzystania sali na warunkach odpłatnych wynikających z cennika.
5. Dla gości użytkownika, zapraszanych do sal konferencyjnych na organizowane przez niego działania, użytkownik sam zapewnia poczęstunek (herbata, kawa, susz konferencyjny, itp.); w takich przypadkach Centrum OPUS zapewnia tylko zaplecze kuchenne, waznik, itp.

**§ 6****Zasady porządkowe**

1. Użytkownik przebywający w Inkubatorze/biurze coworkingu jest zobowiązany do:
  - a. Przestrzegania niniejszego Regulaminu;



## Projekt Łódzki Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej

- b. Poszanowania osób i mienia;
- c. Zachowania ciszy podczas pracy (w szczególności wyciszenia dzwonek telefonów komórkowych);
- d. Stosowania się do zaleceń Centrum OPUS;
- e. Przestrzegania zasad BHP i przepisów przeciwpożarowych w korzystaniu z biura i urządzeń biurowych;
- f. Naprawiania wszystkich szkód i zniszczeń powstałych z ich winy i/lub winy ich gości na własny koszt;
- g. Odnoszenia się z szacunkiem do innych Użytkowników biura, zachowania poufności informacji o innych Użytkownikach biura oraz do nie wygłaszania opinii i komentarzy, które w jakikolwiek sposób mogłyby negatywnie wpłynąć na ich działalność;
- h. Zachowania kultury osobistej w kontaktach z pozostałymi Użytkownikami w sali pracy wspólnej oraz postępowania zgodne z obowiązującymi zasadami współżycia społecznego.

## 2. Zabrania się:

- a. spożywania jedzenia poza kuchnią i jadalnią;
- b. używania urządzeń powodujących nadmierny hałas;
- c. słuchania muzyki lub innych materiałów dźwiękowych bez słuchawek;
- d. odstępowania kluczy, lub innych form dostępu do biura osobom trzecim;
- e. odstępowania lub udostępniania przyznanych przez Organizatora haseł dostępowych;
- f. umieszczania bez zgody Organizatora na ścianach pomieszczeń oraz na meblach/wyposażeniu Inkubatora żadnych dekoracji, plakatów, itp.;
- g. spożywania alkoholu i/lub innych środków odurzających, a także palenia tytoniu.

## § 7

**Inne postanowienia**

1. Centrum OPUS nie ponosi odpowiedzialności za szkodę: utratę, ubytek uszkodzenie sprzętu, odzieży oraz innych rzeczy pozostawionych przez Użytkownika w Inkubatorze/biurze coworkingowym.
2. Użytkownik jest zobowiązany do niezwłocznego poinformowania Centrum OPUS o wszystkich uszkodzeniach i zniszczeniach w udostępnionej strefie Inkubatora. W przypadku, gdy są one



## Projekt Łódzki Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej

następstwem okoliczności powstałych z jego winy i/lub winy zaproszonych gości, Użytkownik zostanie obciążony kosztami naprawy.

3. Użytkownicy zobowiązani są do utrzymania w należytym porządku i czystości wynajmowanych powierzchni i otoczenia.
4. Użytkownik strefy będzie współpracował we wszystkich działaniach dotyczących bezpieczeństwa na terenie Inkubatora.
5. Użytkownik nie będzie przyłączał żadnych urządzeń i aparatów do sieci elektrycznej, grzewczej, wodociągowej, bez uprzedniego otrzymania zgody Centrum OPUS.
6. Organizator zastrzega sobie prawo ograniczenia dostępności do Inkubatora w przypadku organizowania szkoleń, konferencji i innych imprez, nie częściej jednak niż raz w tygodniu. Informacja o możliwych ograniczeniach zostanie podana na stronie internetowej najpóźniej tydzień przed ich planowanym terminem. Z tytułu opisanych ograniczeń Użytkownikom nie przysługuje żadne odliczenie lub odszkodowanie.
7. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za niemożność zrealizowania jakichkolwiek usług w przypadku zaistnienia okoliczności nadzwyczajnych lub niezależnych od Organizatora, w szczególności braku prądu, awarii sieci internetowej, wodno-kanalizacyjnej i innych.
8. Organizator zobowiązuje się dochować należytej staranności w zabezpieczeniu lokalu, jednakże nie odpowiada za rzeczy Użytkowników pozostawione w biurze.

**§ 8****Nabór**

1. Nabór użytkowników Inkubatora odbywa się w sposób ciągły do wyczerpania miejsc w Inkubatorze jednak nie dłużej niż do 01.09.2020
2. Zgłoszenie w formie formularza będącego załącznikiem do regulaminu należy złożyć emailowo na adres [Lco@opus.org.pl](mailto:Lco@opus.org.pl) lub osobiście w biurze Centrum OPUS w Łodzi przy ul. Narutowicza 8/10.
3. Kryteria wyboru użytkowników:
  - a. aplikant spełnia definicję użytkownika (w przypadku nie spełnienia tego kryterium, zgłoszenie zostaje odrzucone);
  - b. opis planowanej działalności społecznej i ekonomicznej (ocena pod kątem - uzasadnienia zapotrzebowania na taki zakres działalności, - realności, spójności, innowacyjności pomysłu, - potencjału kadrowego organizacji/grupy nieformalnej) od 1 do 10 pkt. Aplikujący musi uzyskać minimum 6 pkt. by zostać przyjętym do Inkubatora.

## § 9

### Postanowienia końcowe

1. Regulamin Inkubatora/Biuro Coworkingowego wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez zarząd Centrum OPUS.
2. Centrum OPUS zastrzega sobie prawo dokonywania zmiany niniejszego Regulaminu.
3. Użytkownicy Inkubatora zostaną niezwłocznie poinformowani o zmianach Regulaminu w formie pisemnej/e-mailowej.
4. Regulamin dostępny jest do wglądu w recepcji w biurze Centrum OPUS oraz na stronie [www.opus.org.pl](http://www.opus.org.pl).

## §10

### Dodatkowe informacje na Inkubatora

1. Dodatkowych informacji na temat działalności Inkubatora oraz naboru użytkowników udziela: Centrum Promocji i Rozwoju Inicjatyw Obywatelskich OPUS, tel. 42 207 73 39, 509 899 449, fax 42 207 73 38, e-mail: [Lco@opus.org.pl](mailto:Lco@opus.org.pl), ul. Narutowicza 8/10, 90-135 Łódź.

Załącznik 1. – formularz zgłoszeniowy.

**FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY DO INKUBATORA /BIURA COWORKINGOWEGO  
DLA NOWOPOWSTAJĄCYCH PODMIOTÓW EKONOMII SPOŁECZNEJ**

<b>Nazwa organizacji/grupy nieformalnej:</b>	
<b>Adres</b> (w przypadku organizacji adres rejestracji/ w przypadku grupy nieformalnej adres kontaktowy)	
<b>Email, strona www:</b>	<b>Telefon:</b>
<b>Osoba do kontaktu:</b>	
<b>Osoby upoważnione do reprezentacji (w przypadku organizacji zarejestrowanej)</b>	
Imię i nazwisko, stanowisko:	
<b>Dane trzech kluczowych członków grupy (w przypadku grupy nieformalnej), którzy będą podpisywali umowę w jej imieniu.</b>	



## Projekt Łódzki Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej

Imię i nazwisko:

1. Opis prowadzonej/planowanej działalności społecznej wraz z uzasadnieniem / opisem potrzeb uzasadniających podjęcie takiego profilu działalności.

2. Opis planowanej działalności gospodarczej/odpłatnej wraz z uzasadnieniem wyboru takiego profilu działalności.

3. Opis potencjału kadrowego (biorąc pod uwagę profil działalności społecznej i gospodarczej).

4. Deklarowany okres korzystania z Inkubatora/biura coworkingowego (maksymalnie do 12 mc):

**Załącznik: Organizacje zarejestrowane** proszone są o dołączenie do formularza zgłoszeniowego lub dostarczenie do wglądu sprawozdania finansowego za ostatni rok.

9



Projekt Łódzki Ośrodek Wsparcia Ekonomii Społecznej

**Oświadczenie dla zarejestrowanych organizacji**

W imieniu .....(nazwa organizacji)..... oświadczam, że na dzień ..... nie mam zarejestrowanej i nie prowadzę działalności odpłatnej lub gospodarczej.

-----  
Podpis osób upoważnionych  
do reprezentacji organizacji/grupy