**KŪRYBINIO INKUBATORIAUS KULTŪROS FABRIKO 2014-2016 VEIKLOS PROGRAMA**

**Projektas „Buvusio tabako fabriko pritaikymas kūrybinių industrijų veiklai”**

2013



PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės

tarybos 2013 m. lapkričio 28 d.sprendimu Nr. T2-288

**VšĮ KLAIPĖDOS EKONOMINĖS PLĖTROS AGENTŪROS ĮGYVENDINAMO**

**PROJEKTO „Buvusio tabako fabriko pritaikymas kūrybinių industrijų veiklai“**

**KŪRYBINIO INKUBATORIAUS KULTŪROS FABRIKO**

**2014–2016 m. VEIKLOS PROGRAMA**

**Turinys**

1. **Bendrosios nuostatos 3**
2. **Aplinkos analizė 5**
3. **Tikslai ir uždaviniai 6**
4. **Inkubatoriaus veiklos kryptys, veiklos ir paslaugos 8**
5. **VšĮ Kepa ir Kultūros fabriko inkubatoriaus organizacinė struktūra, žmogiškieji ištekliai ir rezidentų atrankos kriterijai.................................................................... 14**
6. **2014–2016 metų veiklos rodikliai ir uždavinių vertinimo kriterijai 18**
7. **Inkubatoriaus Kultūros fabriko finansinis planas 20**
   1. *Inkubavimo paslaugų savikainos ir kainų prognozė, Lt. 24*
   2. *Projektinės energetinės veiklos sąnaudos 25*
   3. *Kultūros fabriko erdvių nuomos įkainiai ir pajamų prognozė 26*
   4. *Inkubatoriaus Kultūros fabriko prognozuojama pelno (nuostolio) ataskaita..........................................................................................................................28*
8. BENDROSIOS NUOSTATOS
9. Kūrybinio inkubatoriaus Kultūros fabriko strateginis veiklos planas (toliau – programa) parengtas, įgyvendinant Ekonomikos augimo veiksmų programos prioriteto „Verslo produktyvumo didinimas ir aplinkos verslui gerinimas“ priemonę Nr. VP2-2.2.-ŪM-02-V „Asistentas -2“. Priemonės tikslas – skatinti naujų menų inkubatorių kūrimą ir plėtrą, sudaryti palankias sąlygas steigti SVV subjektus, juos plėsti, didinti jų gyvybingumą.
10. Rengiant programą, atsižvelgta į programos vykdytojos VšĮ Klaipėdos ekonominės plėtros agentūros (toliau – KEPA) finansavimo ir administravimo sutartį su Ūkio ministerija (toliau – ŪM) ir Lietuvos verslo paramos agentūros (toliau – LVPA) (2011m. gegužės 24d. Nr. S-VP2-2.2-ŪM-02-V-01-006); įstaigos įstatus (patvirtintus2012 m. liepos 23d. įsakymu Nr. AD1- 1726); jungtinės veiklos sutartį su Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (paskutinis sutarties 2009m. sausio 28d. J10-4 pakeitimas 2013m. sausio 10d. J9-13) steigti ir administruoti kūrybinį ir meno inkubatorių (toliau – inkubatorius) Kultūros fabriką, užtikrinant priemonės „Asistentas-2“ numatytų rezultatų ir paramos sąlygų įgyvendinimą; VšĮ Klaipėdos ekonominės plėtros agentūros 2012–2014 strateginį veiklos planą, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. rugsėjo mėn. įsakymą Nr. AD1, Klaipėdos miesto strateginės plėtros planą 2013–2020 m.; LR smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatymą (2008m. sausio 1d.).
11. Rengiant programą, remtasi naujausių ekonominių ir sociologinių tyrimų, atliktų Europos Sąjungos šalyse ir Lietuvoje, išvadomis:

- UNCADT ataskaita „Creative Economy Report“,2008. „Kūrybinių industrijų žemėlapis“, Didžioji Britanija, 2001. „Hiden innovation in the creative infrastrukture“, NESTA, 2008.  Europos Komisijos „European Competitiveness Report“, 2010.  „Kūrybinės industrijos, Estijoje, Latvijoje ir Lietuvoje“, 2010. „Kūrybinių industrijų skatinimo ir plėtros strategija“, 2007 ([http://www3.lrs.lt](http://www3.lrs.lt/)). Kūrybinių ir kultūrinių industrijų NKP galimybių studija, Nacionalinė kompleksinė programa, Vilnius, 2010. „Vilniaus kūrybinių industrijų žemėlapis“, 2010. „Lietuvos inovacijų plėtros strategija“, 2010–2020.

1. Rengiant dokumentą, atsižvelgta į Europos Sąjungos (toliau – ES) šalių, KEPA projektų partnerių patirtį, ypač Jungtinės Karalystės, Italijos, Vokietijos, Estijos ir Suomijos patirtį, rengiant ir įgyvendinant šios srities strateginius dokumentus. Rengėjai pasinaudojo ir Kultūrinių, kūrybinių industrijų situacijos išvadomis, analizuotomis „Urbanistinių traukos erdvių“ projekto partnerių miestuose.

1. Šios programos rengimo tikslai – numatyti sąlygas, būtinas veiksmingai inkubavimo erdvių ir paslaugų infrastruktūros plėtrai Kultūros fabrike užtikrinti, kūrybinių industrijų produkcijos konkurencingumui šalyje ir užsienyje didinti.
2. Projekto vykdytojas privalo užtikrinti lygias sąlygas pradedančių veiklą įmonių atėjimui į menų inkubatorių.
3. Inkubatoriaus Kultūros fabriko projektas buvo vertintas ir jam finansavimas skirtas **kaip viešosios infrastruktūros projektui, o ne pagal valstybės pagalbos finansavimo schemą, t.y.** jame neplanuojama teikti valstybės pagalbą SVV subjektams. Pateiktoje ŪM paraiškoje inkubatoriuje Kultūros fabrike SVV subjektams nenumatytas nemokamų arba mažesnių įkainių nei rinkoje esančių paslaugų teikimas (įskaitant ir metodines, technines, informacines, konsultacines ir pan.). Skiriant finansavimą (įskaitant lėšas, suteiktas iš valstybės ar savivaldybės biudžetų ar piniginių fondų) inkubatoriaus Kultūros fabriko projektas buvo įvertintas kaip neatitinkantis nei vieno iš „Asistentas – 2” priemonės Aprašo 4 punkto:

4.1. nėra selektyvus, tai yra skirtas kai kurioms pareiškėjo (t.y. VšĮ KEPA) paslaugoms teikti ar kai kuriems ūkio subjektams (t.y. būsimiems rezidentams),

4.2. neteikia pareiškėjui išskirtinės naudos, kuri jis negautų įprastomis rinkos sąlygomis,

4.3. neiškraipo arba negali iškraipyti konkurencijos ir veikti prekybą tarp ES šalių.

**Todėl projektui skiriant paramą nebuvo taikomos valstybės pagalbos taisyklės, jis kvalifikuojamas kaip viešosios infrastruktūros projektas** ir įgyvendinamas vadovaujantis Tarybos reglamento Nr.1083/2006 nuostatomis.

1. Pagrindinės naudojamos sąvokos:

**Kūrybinės industrijos** (toliau – KI) –individo kūrybiniais sugebėjimais ir talentu pagrįstos veiklos, kurių tikslas ir rezultatas yra intelektinė nuosavybė ir kurios gali kurti materialią gerovę bei darbo vietas. **Kūrybinėms industrijoms Lietuvoje priskirtina:** amatai, architektūra, dizainas, kinas ir videomenas, leidyba, vaizduojamasis, taikomasis menas, muzika, programinė įranga ir kompiuterinės paslaugos, radijo ir televizijos programų kūrimas ir transliacija, reklama, scenos menai ir kitos sritys, kuriose jungiasi Kultūros ir ūkinės veiklos aspektai.

**SVV (smulkaus ir vidutinio verslo) subjektas – labai maža ir maža įmonė**, taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos smulkiojo ir vidutinio verslo plėtros įstatyme.

**Menų inkubatoriaus** veiklos tikslas – naudojantis turima vieša pelno nesiekiančia infrastruktūra (patalpomis, įranga ir panašiai), sutelkti įvairių rūšių meno kūrėjus, jų grupes ir su menu susijusius verslus (kūrybinė industrijos) plėtojančius asmenis vienoje erdvėje ir taip sudaryti sąlygas menininkams kurti ir pristatyti publikai savo darbus, pradėti nuosavą verslą, plėtoti su menu susijusius verslus, skatinti bendruomenę aktyviau dalyvauti kultūriniame gyvenime. Menų inkubatorius turi tenkinti tokias sąlygas: patalpų plotas, ne mažesnis nei 1500 kv. m, iš kurių rezidavimui (dirbtuvėms, studijoms, dekoracijų, repeticijų salėms ir panašiai) skiriama ne mažiau kaip 60 procentų patalpų ploto, menininkų ir (arba) SVV subjektų rotacija atliekama kas 5 metai.

**Rezidentas** – kūrybinių industrijų sritims Lietuvoje priskirtinų sričių atstovas: **menininkas, kūrėjas ar kūrybinio verslo SVV subjektas** ribotos trukmės sutartimi vykdantis veiklą inkubatoriuje, kur jiems lengvatinėmis sąlygomis (žemesne nei rinkos nuomos ir paslaugų kaina, bet ne mažesne nei šių paslaugų savikaina) išnuomojamos patalpos bei įranga, teikiamos metodinės, techninės, informacinės, konsultacinės ir panašios paslaugos.

**Ūkinė-komercinė veikla** reiškia **nuolatinę** savarankišką, t. y. savo rizika plėtojamą, asmens veiklą, siekiant pelno, susijusią su daiktų pirkimu–pardavimu ar paslaugų teikimu kitiems asmenims už atlyginimą.

**Akseleratorius** – naujos kartos inkubatoriaus tipas, siūlantis ne tik infrastruktūrą, bet ir verslumą skatinančią, įkurti ar vystyti verslą padedančią programą.

1. **Projekto vykdytojai**

Projektą kūrybinis inkubatorius Kultūros fabrikas įgyvendina VšĮ Klaipėdos ekonominės plėtros agentūra kartu su partneriu Klaipėdos miesto savivaldybe.

1. **APLINKOS ANALIZĖ**

Lietuvos ir Klaipėdos regiono kūrybinis sektorius turi potencialą augti įvairiose vertės grandinėse: pridėti vertės tradiciniams pramonės gaminiams, vystyti kūrybinius klasterius ir naujas verslo sistemas, naujas formas ar darbo organizavimą, kuris skatintų sąveiką tarp atskirų kūrybinių talentų, pavyzdžiui, tarp kuriančių bendruomenių, meno centrų ir inkubatorių arba įvairių asociacijų ir tai sukurtų galimybes įsitraukti į dinamiškas abipusės vertės kūrimo grandines ir didinti darbo vietų skaičių bei našumą.

Kūrybinių ir kultūrinių industrijų sektorius jungia dvi atskiras, bet taip pat ir susijusias sritis – kūrybines bei ekonomines veiklas ir kultūrą. Šiuo metu UNESCO apibrėžia Kultūros industrijas kaip veiklas, prekes ar paslaugas, kurias galima apibūdinti kaip turinčias tam tikrą tikslą naudoti, formuoti arba perteikti kultūrinį fenomeną, neatsižvelgiant į komercinę vertę. Dėl to ***Kultūros industrijų*** sąvoka ir ***kūrybinių industrijų*** sąvokos negali būti identiškos, nors kultūrinės ir kūrybinės industrijos gali papildyti viena kitą, tai todėl jos yra priskirtos vienam pagrindiniam sektoriui (toliau – KKI). 2010 metais Europos Komisijos išleista „Žalioji knyga 2010“ apibrėžia šią plačią kultūrinių ir kūrybinių industrijų sąvoką, **kuri jungia ekonominę ir kultūrinę veiklas**. **Kūrybinės industrijos apima tokias veiklas, kurios paprastai nėra laikomos kultūrinėmis, pavyzdžiui, architektūra, reklama, dizainas, mada, programinės įrangos kūrimas.** Taip pat pagal Didžiosios Britanijos Kultūros, žiniasklaidos ir sporto (DCMS) departamento apibrėžimą **kūrybinės industrijos neapima ne pelno siekiančios veiklos, kuri paprastai yra įtraukiama į kultūros industriją**. Kūrybinių ir kultūrinių industrijų sampratoje, pasiūlytoje UNESCO, skiriamos *upstream activities* (tradicinės kultūrinės veiklos ir menai) ir *downstream activities* (artimesnės rinkai)– reklama, architektūra, leidyba.

Klasterizacija yra vienas iš kūrybinių bei kultūrinių industrijų požymių ir perspektyvių plėtros strategijų. Jį galima vertinti remiantis šiais požiūriais:

1. **Kultūrinių industrijų,** kai įmonė, asmenų grupė, institucija, kurios svarbiausia veikla yra kūryba viename iš kūrybinių industrijų sektorių ir kuri apjungia ne pelno siekiančias organizacijas, kultūrines įstaigas, meno dirbtuves ir individualius asmenis, siekdama vietos/vietovės išskirtinumo.
2. **Inovacijų, naujų technologijų ir naujų produktų skatinimo priemonė,** kaivystomi ir plėtojami moksliniai tyrimai, meniniai-kūrybiniai projektai, reikalingi kūrybinių industrijų potencialui didinti.

Lietuvoje veikiantys menų inkubatoriai kol kas vangiai vykdo kūrybinių industrijų klasterio branduoliui būdingas veiklas. Tyrimas parodė, kad pagrindiniai Vilniaus kūrybinių industrijų inkubatoriai veikia kaip menų organizacijos dėl vizijos stokos, kaip kurti naujus partnerystės ryšius ir sąveikas, kurie **sukurtų didesnę pridėtinę socialinę ir ekonominę vertę** ne tik siauram šiuolaikinių eksperimentinių menų mėgėjų ratui.

Kitu atveju galima į kūrybinių industrijų plėtrą pažvelgti per siaurai, ir inkubatoriaus veikla nedarytų ryškesnio poveikio miesto socialiniam ir ekonominiam gyvenimui, nors greičiausiai sukurs taip vadinamą kūrybinės aplinkos arba kūrybinės klasės efektą, kuris pats savaime jau gali tapti tinkama terpe kurti didesnę socialinę ir ekonominę vertę turinčius projektus mieste. KI, kartais dar vadinamos kūrybine ekonomika, išreiškia menų susiliejimą su naujųjų medijų (informacijos ir komunikacijos) technologijomis ir žinių ekonomika. Kūrybinės industrijos neatsiejamos nuo naujosios žiniasklaidos (naujųjų medijų), globalizacijos ir žinių ekonomikos.

Klaipėdos miesto KKI sektorių 2010 metais sudarė beveik 470 šiam sektoriui priskirtinų įmonių (be laisvai samdomų kūrybinių darbuotojų, dirbančių su individualios veiklos pažymomis). Įmonių pajamos Klaipėdoje, palyginti su Lietuvos sektoriumi, yra gana nedidelės – 6 proc. visų Lietuvos KKI bendrovių yra įsikūrusios Klaipėdos mieste, tačiau sukaupia tik 3 proc. visų Lietuvos KKI pajamų. Tai daugiausia mažos įmonės, kurių bendra apyvarta sudaro apie 2,5 proc. pridėtinės produkto vertės, sukurtos Klaipėdos mieste, ir apie 2 proc. visų sukurtų mieste darbo vietų. Tačiau, kita vertus, per ekonominę krizę sektoriaus plėtra išaugo 5 proc., o tai rodo, kad kūrybos sektorius gali prisitaikyti prie sudėtingų sąlygų.

Nepaisant apčiuopiamo kūrybinių industrijų vystymosi Lietuvoje ir Europoje, nemaža dalis kūrybinį darbą dirbančių ir pagal šios kūrybos pobūdį galinčių dalyvauti kūrybinių industrijų plėtroje Lietuvos gyventojų nėra linkę kūrybinę veiklą vertinti ekonominiais kriterijais. Dėl šios priežasties kūrybinių industrijų plėtrą apsunkina tradiciškai žemas kultūros ir meno kūrėjų verslumas, jiems potencialiai tinkamų smulkaus verslo plėtros galimybių nežinojimas, nepakankamas verslo vadybos, rinkodaros, apskaitos ir kitų verslo veiklos sričių išmanymas, informacijos apie smulkiam verslui teikiamas paslaugas nežinojimas ir pan.

Pagal 2009 metais Klaipėdoje KEPA atliktą tyrimą KKI privačių ir viešųjų įmonių santykis atitinkamai yra 58 proc. ir 42 proc. (šaltinis: „Kūrybinių industrijų verslo tyrimas“, Klaipėda, 2010). Uždaroji akcinė bendrovė yra dominuojantis bendrovės tipas Lietuvos kūrybiniame sektoriuje, taip pat ir Klaipėdoje – tai sudaro beveik 63 proc. visų Lietuvos KKI įmonių. Pagal populiarumą antrąją vietą užima individualioji įmonė ir sudaro penktadalį visų KKI bendrovių. Daugiau nei 10 proc. Lietuvos KKI įmonių yra viešosios įmonės, tuo pat metu kitos bendrovių teisinės formos nėra populiarios tarp KKI sričių. Šalies ar vietinė valdžia kontroliuoja tik mažą KKI įmonių skaičių (kartu jos sudaro mažiau nei 7 proc.), ir tai reiškia, kad beveik visiems kūrybiniams sektoriams atstovauja privatus kapitalas.

1. **TIKSLAI IR UŽDAVINIAI**

**Kultūros fabrikas** – tai šiuolaikinių scenos menų ir naujųjų kūrybinių verslų inkubatorius, eksperimentų ir edukacijos centras kūrybingai bendruomenei, kūrybinių produktų pristatymo ir pardavimo vieta.

**Projekto esmė –** sutelkti įvairių rūšių meno kūrėjus, jų grupes ir su menu susijusius verslus (kūrybines industrijas) plėtojančius asmenis vienoje vietoje (mišrus naujos kartos inkubatorius); sudaryti palankias sąlygas steigti SVV subjektus, juos plėsti, didinti jų gyvybingumą; skatinti bendruomenę akyviau dalyvauti kultūriniame gyvenime.

**Pagrindinė veikla:**

* Kūrybinių verslų inkubavimas bei susijusių verslumo paslaugų jiems teikimas.
* Šiuolaikinių scenos menų (teatro, šokio, video, kino, muzikos) kūrėjų inkubavimo paslaugos.
* Naujųjų verslų, priskiriamų kūrybinių industrijų sektoriui bei kuriančių skaitmeninio turinio interaktyvų produktą, panaudojant visų rezidentų kūrybą, skatinimas.

Kultūros fabriko **vizija** – tapti novatorišku naujos kartos kūrybinio verslo ir meno inkubatoriumi (akseleratoriumi), kuriančiu naujo tipo partnerystės sąveikas ir didesnę pridėtinę socialinę bei ekonominę vertę Klaipėdos regionui.

Kultūros fabriko projekto tikslai ir uždaviniai yra glaudžiai susiję su įgyvendinamos ŪM priemonės tikslu – sudaryti palankias sąlygas steigti SVV subjektus, juos plėsti, didinti jų gyvybingumą; patenkinti miesto visuomenės poreikius šiuolaikiškai įrengtoms scenos meno ir kino erdvėms:

**1 tikslas. Sudaryti sąlygas steigtis menininkų ir kūrybinių industrijų SVV subjektams, jų plėtrai, gyvybingumo didinimui ir naujų darbo vietų kūrimui.**

**2 tikslas. Pasitelkus inkubatoriaus Kultūros fabriko infrastruktūrą, sudaryti palankias sąlygas rezidentų kūrybos rezultatų pristatymui publikai arba pardavimui rinkose.**

**3 tikslas. Skatinti kūrybinių verslų, menininkų, mokslo ir bendruomenės bendradarbiavimą.**

**Trijų pagrindinių tikslų nuosekliai bus siekiama, įgyvendinant šiuos susijusius uždavinius:**

* Vykdyti menininkų ir kūrybinių verslų inkubavimą bei sukurti veiksmingą paramos jiems sistemą.
* Lengvatinėmis sąlygomis (žemesne nei rinkos kaina, bet nežemesne nei savikaina) teikti inkubavimo paslaugas: patalpų bei įrangos nuoma; bazinių metodinių, techninių, informacinių, konsultacinių ir pan. paslaugų teikimas.
* Toliau vystyti inkubatoriaus fizinę infrastruktūrą ir bendras erdves, skatinančias bendravimą, kūrybiškumą ir naujoves, dalijimąsi žiniomis, sukuriant naują kultūrinės traukos centrą lankytojams ir žiūrovams.
* Skatinti kūrybinių verslų plėtrą ir inovacijas, skaitmeninio turinio, interaktyvių kūrybinių produktų kūrimą ir tarptautinį bendradarbiavimą.
* Įkurti konkrečias KKI technologijų, žinių ir paslaugų infrastruktūras bei atvirą prieigą KKI verslo ir bendruomenės kūrybiškumo bei edukacijos laboratorijose.

1. **INKUBATORIAUS VEIKLOS KRYPTYS, VEIKLOS IR PASLAUGOS**

Pagrindinė programos ir projekto Kultūros fabriko vykdytojos VšĮ KEPA funkcija yra vykdyti inkubavimo programą, užtikrinti sukurtos inkubatoriaus infrastruktūros tinkamą eksploatavimą ir projektui keliamus programos „Asistentas-2“ tikslus bei rezultatus.

**Inkubavimo programa**– tai kompleksinė patalpų ir įrangos nuomos bei bazinių informacinių, techninių, konsultacinių paslaugų teikimas rezidentams lengvatinėmis sąlygomis, mažesne negu rinkos kaina. Bazinių inkubavimo paslaugų kainos įskaičiuotos į vieną inkubatoriaus patalpų nuomos įkainį.

**Projekto vykdytojas turi atitikti šiuos pagrindinius reikalavimus:**

1. Užtikrinti sėkmingą programos „Asistentas-2“ keliamų rezultatų ir tikslų įgyvendinimą bei projekto (nr.VP2-2.2-ŪM-02-V-01-006) finansavimo ir administravimo sutarties įsipareigojimų vykdymą.
2. Užtikrinti Kultūros fabriko per projektą sukurto turto priežiūrą ir apsaugą, inkubatoriaus finansinį stabilumą ir veiklos tęstinumą.
3. Užtikrinti Inkubatoriaus Kultūros fabriko steigėjo patvirtinto strateginio veiklos plano (programos) tikslų ir uždavinių įgyvendinimą.

**Pagrindinės inkubatoriaus kūrybinių subjektų plėtojamos menų ir kūrybinės veiklos sritys:**

**A. Šiuolaikiniai scenos ir kino menai (kultūrinių industrijų atstovai)**

1. **Scenos (vaidybinio) menų atstovams** skirtos kūrimo ir pristatymo erdvės bus naudojamos naujų, netradicinių, eksperimentinių, šiuolaikinių scenos menų produktų sukūrimui ir pristatymui bei pradedančių kūrėjų ir kultūros vadybininkų įsitraukimui į scenos menų rinką.

2. **Kino menas.** Atsižvelgiant į naujausias sektoriaus vystymosi kryptis ir rinkos poreikius, numatoma, jog didžiausias dėmesys Kultūros fabrike bus kreipiamas susikertančių medijų ir interaktyviojo kino produktų kūrimui (įtraukiant visų reziduojančių sričių atstovus), edukacijai ir nekomercinio kino bei videomeno demonstravimui.

**B. Kūrybinių ir ypač skaitmeninio turinio industrijų atstovai.**

Dalis kūrybiniam verslui skirtų erdvių bus skirtos verslo komandoms kurti, t. Y. Kaip verslo akseleratorių laboratorijos, naudojant socialinio verslo komunikacijos priemones, pritraukiant rizikos kapitalo atstovus, *verslo angelus* ir kitus galimus investuotojus, naudojant socialinės komunikacijos, sumanaus verslo kūrimo bei vystymo modelius bei patyrusių mentorių - savanorių pagalbą verslumui skatinti.

### Projekto vykdytoja VšĮ KEPA funkcijos ir paslaugos I-ajame inkubatoriaus steigimosi etape (etapas iki inkubavimo planuojamas 2014m. sausio–gegužės mėn.)

1. **Atsižvelgiant į iškeltus tikslus ir uždavinius, pagrindinės Kultūros fabriko inkubatoriaus projekto vykdytojo veiklos 1-ajame pasirengimo darbui etape yra šios:**
2. Bendras projekto administravimas, sukurtos infrastruktūros perėmimas, įrangos montavimas, bandymas ir eksploatavimas, pastato teisinis registravimas, turto apskaita, apklausos dėl mažiausių eksploatacinių paslaugų kainų, sutarčių su paslaugų tiekėjais sudarymas ir pan.
3. Tolesnis inkubatoriaus infrastruktūros įrengimas: inventoriaus įsigijimas, būtinų pertvarų pagal poreikius montavimas, vieningo dizaino ir informacinės sistemos sukūrimas ir pan.
4. Kino inkubatoriaus operatoriaus-rezidento konkurso organizavimas ir kavinės-klubo patalpų viešas nuomos konkursas.
5. Potencialių rezidentų atrankos proceso organizavimas, iki inkubavimo mokymų organizavimas, projekto paslaugų viešinimas ir reklama per naujai sukurtą interneto svetainę [www.kultūrosfabrikas.lt](http://www.kultūrosfabrikas.lt).
6. Pasiruošimas inkubacinės programos vykdymui, sutarčių sudarymas su atrinktais rezidentais.

**Nuolatinės projekto vykdytojo administracinės veiklos įsteigus inkubatorių (planuojamas etapas nuo 2014 m. gegužės mėn. ir vėlesniais laikotarpiais):**

1. Finansų planavimas ir valdymas
2. Sutarčių ir viešųjų pirkimų administravimas
3. Projekto rezultatų užtikrinimas vykdant nuolatinį rezidentų veiklos ir programos rezultatų monitoringą
4. Turto ir priskirtų Kultūros fabriko projekto veiklai darbuotojų darbo užmokesčio apskaita, ataskaitų teikimas ir pan.
5. Metinės finansinės atskaitomybės rengimas dalininkų susirinkimui
6. ES paramos projekto dokumentų valdymas, atspindėjimas bendroje įstaigos finansinėje atskaitomybėje, dokumentų archyvavimas ir pan.
7. Bendras projekto ir paslaugų viešinimas per sukurtas įstaigoje interneto svetaines ([www.kultūrosfabrikas.lt](http://www.kultūrosfabrikas.lt), [www.kepa.lt](http://www.kepa.lt), [www.creativepoles.eu](http://www.creativepoles.eu), [www.investinklaipeda.com](http://www.investinklaipeda.com), [www.enterbank.lt](http://www.enterbank.lt)).

**Įstaigos administracijos vadovo pareigoms ir atsakomybėms, susijusioms su inkubatoriaus Kultūros fabriko veikla priskiriama**: užtikrina agentūros turto veiksmingą panaudojimą ir jo apsaugą, nustato darbuotojų etatus, pareigybių aprašymus, darbuotojų atlyginimus, tvirtina agentūros vidaus darbo taisykles, turi teisę vienvaldiškai sudaryti sandorius, užtikrina racionalų turto naudojimą, susikuria ir prižiūri vidaus kontrolės, įskaitant finansų kontrolės sistemą, savalaikiai (kartu su buhalteriu) pateikia deklaracijas apie įmonės pajamas ir įstatymų numatyta tvarka užtikrina mokesčių mokėjimą. Pagal įstaigos įstatus, įstaigos vadovas atsiskaito dalininkų susirinkimui už visą įstaigos veiklą, atsako už agentūros veiklos organizavimą, nustatytų tikslų įgyvendinimą ir kt. Inkubatoriaus administravimo veiklų sąnaudos įskaičiuotos bazinių inkubavimo paslaugų savikainoje – 2 dabartiniams įstaigos darbuotojams po 0,2 etato (direktoriaus ir vyr. finansininko).

**Inkubatoriaus Kultūros fabriko inkubavimo paslaugos (vienos kainos principas):**

1. Patalpų **kūrybai ir rezultatų pristatymams** nuoma (repeticijų, kino ir daugiafunkcės salių nuoma).
2. Patalpų **kūrybinio verslo** kūrimuiir vystymui nuoma (biurų, studijų, seminarų salės nuoma).
3. **Bendro naudojimo erdvių** susitikimams, pristatymams ir renginiams nemokamas suteikimas arba nuoma (vestibiuliai, eksploatuojamas stogas, kavinė-klubas, poilsio zonos).
4. Rezidentų projektų, spektaklių, konferencijų ir kitokių renginių pristatymo inkubatoriaus erdvėse **koordinavimas ir komunikacija**
5. **Salių įrangos techninio aptarnavimo, nuomos bei techninio konsultavimo paslaugos.**
6. **Bazinės verslo informacinės ir metodinės konsultacijos bei mentorių pagalba** (visiems rezidentams pagal jų poreikius planuojama suteikti ~ 3-4 val. individualių konsultacijų per mėn.)

* Užtikrinant **1-4ąją** sąraše numatytas inkubavimo paslaugas, trūkstamų įstaigos kompetencijų ir žmogiškųjų resursų papildymui, įstaigoje planuojama sukurti **2 naujus etatus: Inkubatoriaus projektų vadovo ir administratoriaus**, **įskaičiuojant jų išlaikymo sąnaudas į bazinį inkubavimo paslaugų įkainį.** Veiklai įsibėgėjus ir esant poreikiui didinti nuolatinį paslaugas teikiančių darbuotojų skaičių, papildomi finansavimo šaltiniai vėlesniais metais turi būti pritraukiami iš ES ir kt. paramos fondų, taip užtikrinant nuolatinį paramos iš savivaldybės mažėjimą. Nuo antrųjų veiklos metų (2015 m.) projekto vadovo 0,5 etato kaštai turėtų būti kompensuojami iš komercinių ir kitų paslaugų teikimo rezidentams ir ne rezidentams. Taip pat vėlesniais periodais, esant finansavimo iš komercinių paslaugų galimybei, tikslinga priimti papildomai naujų darbuotojų paslaugoms plėtoti.
* Teikiant 5-ąją – **techninio aptarnavimo paslaugą įstaigoje bus sukurtas 1 naujas techniko –inžinieriaus etatas,** be to šios programos biudžete numatyta sąnaudų salės darbininkų paslaugų pirkimui iš rinkos (dėl neaiškaus salių užimtumo, nežinant renginių specifikos planuoti daugiau nuolatinių darbuotojų pradiniame veiklos etape netikslinga).
* Teikiant **bazines verslumo paslaugas (6p.) rezidentams** bus panaudojami VšĮ KEPA turimi žmogiškieji ištekliai (bazinių verslumo konsultacijų paslaugų sąnaudos įskaičiuotos administravimo savikainoje – 2 dabartiniams darbuotojams po 0,1 etato). Bus teikiamos konsultacijos apie verslo subjekto steigimą, veiklą iki steigiant juridinį asmenį, mokesčius bei finansinę apskaitą, viešuosius pirkimus ir pan. Be to, nemokamai verslumo konsultacijas pagal individualius rezidentų poreikius teiks patyrusi **mentorių komanda** (VšĮ KEPA vykdoma mentorystės programa) ir/arba aukštųjų mokyklų magistrantai: ekonomistai, vadybininkai ir kt. sričių specialistai (praktikos ir diplominių darbų metu). Visi rezidentai ir ne rezidentai nemokamai galės naudotis įstaigoje prieš keletą metų sukurto virtualaus inkubatoriaus ir virtualaus biuro paslaugomis ([www.enterbank.lt](http://www.enterbank.lt)).

**Kitokio pobūdžio ir individualių specializuotų paslaugų teikimas**

**Kitokio pobūdžio ir individualių specializuotų paslaugų kūrybinėms industrijoms** sąnaudos nėra įskaičiuotos į bazinį nuomos įkainį dėl kol kas neaiškios paklausos, taip pat dėl privalomos finansavimo sąlygos, nenumatančios jokių nemokamų paslaugų teikimo inkubatoriaus rezidentams.

Paaiškėjus konkrečių specializuotų, ekspertinių paslaugų poreikiui jų teikimo organizavimas planuojamas, pasitelkiant subjektus, teikiančius šias paslaugas rinkoje: buhalterinės apskaitos, kultūros ir verslo vadybininkų/konsultantų, projektų rengimo ir administravimo, rezidentų rinkodaros organizavimo, inkubatoriaus renginių organizatorių, prodiuserių ir pan.

Specializuotų paslaugų finansavimas nėra šios Inkubatoriaus Kultūros fabriko programos ir inkubavimo paslaugų sudėtinė dalis, tačiau jos, esant galimybei ir poreikiui, gali būti teikiamos pagal kitas visiems miesto verslininkams ir menininkams skirtas rėmimo programas, taip neiškraipant konkurencijos rinkoje ir užtikrinant lygias sąlygas visiems rinkos dalyviams.

**Kultūros fabriko pastato patalpų panaudojimo planas** 1 lentelė

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Patalpų paskirtis ir plotas** | **Nuomos ir kainodaros modelis** | **Kas gali teikti paraišką konkursui** |
| (1) Kavinė-klubas **1 a.**, 200 kv. m (įskaitant 67 kv. m pagalbinėms kavinės patalpoms ir maisto ruošimui), numatyta galimybė naudotis lauko terasa ir eksploatuojamu stogu. | Nepriklauso inkubatoriui, todėl turi būti nuomojamas viešo atviro konkurso būdu. Nuomos tvarką reguliuoja savivaldybės turto įstatymas. | Nuomos konkurso sąlygas gali skelbti tik Savivaldybės administracija arba pagal įgaliojimą VšĮ KEPA. |
| (2) Atviros rezidentų dirbtuvės kūrybai, eksponavimui, prekybai  1a., **161 kv. m** | Ilgalaikės nuomos sutartis rezidentams demonstracinei, edukacinei, kūrybinei veiklai. | SVV subjektai kūrybinių industrijų srityje, kurie šalia savo kūrybinės veiklos organizuos įvairių meno ir kūrybinių produktų eksponavimą bei pardavimą lankytojams. |
| 1. Renginių salė (seminarams, konferencijoms, posėdžiams, susitikimams, repeticijoms ir pan.).   1a., **175,1 kv. m** | Trumpalaikė lengvatinė nuoma už faktinį naudojimo laiką visiems nuolatiniams rezidentams. | Rezidentai. |
| 1. Kino salė **0/1 a**.,**165,68 kv. m;**   **ir 27,39** kv. m aparatinė, 128 vietų žiūrovams | Nuomos sutartis pagal konkursinę kainą kino operatoriui-rezidentui. Galimybė kitiems nuolatiniams rezidentams naudotis sale ir įranga lengvatinėmis sąlygomis. | Pagal inkubatoriaus programos kino centro veiklai vykdyti reikalavimus, atviro konkurso būdu parenkant kino operatorių-rezidentą. |
| (5) Pirmojo aukšto vestibiulis (190 kv. m) | Bendro naudojimo plotas susitikimams, ekspozicijoms, reklaminei rezidentų informacijai pateikti, kino ir daugiafunkcės salės renginių bilietų pardavimo vietos. | Bendro naudojimo rezidentų erdvė, dalis patalpų išlaikymo sąnaudų priskiriama kino salei **(85 kv. m)..** |
| 1. Rezidentų studijos ir biurai **2 a.**   **285,07 kv. m ir40,80 kv. m poilsio zona, iš viso 325,87 kv. m** | Nuoma rezidentams (nuo 1 mėn. iki 5 metų trukmės sutartys). | Visi rezidentai atitinkantys reikalavimus pagal programoje patvirtintas privalomas sąlygas ir atrankos kriterijus laimėję konkursą. |
| (7) Įrengta 211 vietų daugiafunkcė scenos menų salė, **352,15 kv. m rezultatų demonstravimui** | Nuoma už faktinį naudojimo laiką (dienos įkainis) scenos menų rezidentams. | Eksperimentiniai scenos menai (teatras, šokis, muzika ir koncertinė veikla) pagal pateiktas rezidentūros programas. Nuomos kaina rezidentų repeticijoms ir rezidentų renginiams nesiskiria. |
| (8) 2a. vestibiulis **157,24 kv. m** – daugiafunkcės salės fojė | Bendro naudojimo plotas susitikimams, ekspozicijoms, reklaminei rezidentų informacijai pateikti, salės bilietų pardavimo vietos. | Bendro naudojimo rezidentų erdvė, dalis patalpos išlaikymo sąnaudų priskiriama daugiafunkcės salės nuomai **(85 kv. m)**. |
| (9) Rezidentų studijos ir biurai **261 kv. m** su poilsio zona, 40,50 kv. m,**3 a.**  Iš viso: **302,14 kv. m** | Nuoma rezidentams (nuo 1 mėn. iki 5 metų trukmės sutartys). | Visi rezidentai (jaunieji menininkai ir SVV subjektai), atitinkantys reikalavimus pagal programoje patvirtintas privalomas sąlygas ir atrankos kriterijus laimėję konkursą. |
| (9) Eksploatuojamas stogas renginiams,**149,7 kv. m** | Neįskaičiuotas į inkubatoriaus patalpas, todėl arba gali būti išnuomojamas arba suteikiamas kavinės operatoriui. |  |
| 10) Rezidentų studijos ir biurai – **4 a.,** 250,91 kv. m ir poilsio zona, 37,82 kv. m  **Iš viso: 288,73kv. m** | Nuoma rezidentams (nuo 1 mėn. iki 5 metų trukmės sutartys). | Visi rezidentai (jaunieji menininkai ir SVV subjektai), atitinkantys reikalavimus pagal programoje patvirtintas privalomas sąlygas ir atrankos kriterijus laimėję konkursą. |
| (11) Šokio ir kitų scenos menų repeticijų bei renginių daugiafunkcė salė (**5a**. **palėpė)** (**270,79 kv. m,** įskaitant 2 persirengimo kambarius su dušais ir tualetais). | Nuoma už faktinį naudojimo laiką (val. arba dienos įkainis) scenos menų rezidentams. | Eksperimentiniai scenos menai (teatras, šokis, muzika ir koncertinė veikla) pagal rezidentūros programas. Esant galimybei gali naudotis ir kitų sričių rezidentai. |

**VISO PASTATO PATALPŲ PANAUDOJIMO STRUKTŪRA** 2 lentelė

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Plotas | Pastabos |
| **Viso pastato plotas (projektiniai duomenys)** | **3934 kv. m** | Viso pastato bendras plotas |
| Kavinė-klubas (ne inkubatoriaus patalpos) | **200 kv. m** | **Būtina skelbti patalpų nuomos konkursą** |
| **Inkubatoriaus Kultūros fabriko bendras plotas** | **3734 kv. m.** | **100%** |
| **Priskirtas rezidentų veiklai naudingas nuomotinas plotas** | **2239 kv. m.** | **60 % nuo bendro inkubatoriaus ploto** |
| Inkubatoriaus bendri plotai (bendram naudojimui ir techninės paskirties) | 1495 kv. m. | 1. nuo bendro inkubatoriaus ploto |

1. **PROJEKTO VYKDYTOJOS VšĮ KEPA IR KULTŪROS FABRIKO ORGANIZACINĖ STRUKTŪRA, ŽMOGIŠKIEJI IŠTEKLIAI IR REZIDENTŲ ATRANKOS KRITERIJAI**

Kultūros fabriko projekto veiklos strategija atspindi viešosios įstaigos Klaipėdos ekonominės plėtros agentūros misiją ir tikslus, siekiant darnaus Klaipėdos miesto verslumo ir konkurencingumo, investicinio patrauklumo ir teritorijų urbanistinio vystymo skatinimo, tenkinant viešuosius interesus, užtikrinant nenutrūkstamą šių veiklos sričių informacijos sklaidą ir veiksmingų verslumo paslaugų teikimą kūrybinių industrijų atstovams, kitiems verslo subjektams ir miesto gyventojams.

Įgyvendinamas Kultūros fabriko projektas prisidės prie įstaigos misijos – skatinti Klaipėdos miesto gyventojų verslumą ir verslo įmonių bei kūrybinių industrijų konkurencingumą, kurti Klaipėdos miesto kaip pažangaus miesto įvaizdį, skatinti darnų miesto teritorijų vystymą.

Kultūros fabriko projekto organizacinė struktūra parengta pagal vykdytojos įstaigos VšĮ KEPA steigėjo patvirtintus įstatus ir organizacinę struktūrą, kurios veiklos organizuojamos ir finansuojamos vykdomų projektų bei juose numatytų teikti paslaugų pagrindu.

**1 schema**. VšĮ KEPA ir inkubatoriaus Kultūros fabriko projekto organizacinė schema

Aukščiausias valdymo organas/steigėjas **Visuotinis dalininkų susirinkimas**

|  |
| --- |
| KULTŪROS FABRIKO inkubatoriaus ekspertų taryba  **VšĮ KEPA valdyba**  Patariamasis visuomeninis organas  **VšĮ KEPA direktorius**  **VšĮ KEPA direktorius/ė** |

Inkubatoriaus **kultūros fabriko projekto įgyvendinimas**/ inkubavimo **paslaugos**

**(4)**

Projektų ir veiklų **įgyvendinimas**/

Investicijų pritraukimo ir rinkodaros srities **paslaugos**

**(3)**

**Visų projektų administravimas, finansų valdymas, rezultatų monitoringas**

**(1)**

(1)

Projektų ir veiklų **įgyvendinimas**/

Verslumo (įskaitant kūrybines industrijas) srities **paslaugos**

**(2)**

Inkubatoriaus Kultūros fabriko projekto įgyvendinimui, inkubavimo paslaugų teikimui ir papildomoms administravimo veikloms planuojami šie **3 nauji įstaigos etatai:**

**Inkubatoriaus Kultūros fabriko projektų vadovas** (1 etatas), kurio pavaldume būtų šios naujai kuriamos pareigybės paslaugoms užtikrinti:

1. Inkubatoriaus **salių įrangos technikas – inžinierius** (1 etatas). (Papildomos salių **techninio personalo paslaugos bus perkamos rinkoje**, sąnaudos įskaičiuotos į salės eksploatavimo sąnaudas).
2. **Administratorius**(1 etatas).

**Iš viso: 3 nauji etatai inkubavimo paslaugoms vykdyti** bus finansuojami įskaičiuojant juos į inkubavimo paslaugų bazinį įkainį vienos kainos principu, išskyrus salių įrangos nuomos ir techninės priežiūros paslaugas, kurios įskaičiuotos į salės nuomos kainą. Taip pat, į salės nuomos kainą įskaičiuotos perkamų išorės techninių paslaugų sąnaudos. Projektų vadovo 0,5 etato vėlesniais metais turėtų būti finansuojami iš kitų komercinių paslaugų pajamų arba paramos projektų, kuriuose naudos gavėjai yra viso miesto kūrybinės industrijos ir bendruomenė.

Salių techninio aptarnavimo veikloje, rezidentams pristatant savo kūrybinius pasiekimus gali būti naudojama savanorių pagalba arba veikla renginių metu atliekama pačių rezidentų.

Kultūros fabriko projekto **bendro administravimo funkciją, finansų valdymą ir apskaitą** (1 org. schemos sritis) vykdys dabartiniai VšĮ KEPA darbuotojai, priskiriant 20 proc. 2 darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudų dalį (direktoriaus ir vyr. finansininko po 0,2 etato) prie inkubavimo paslaugų bazinės kainos (detaliau apie administravimo veiklas 8 psl.).

Inkubatoriaus subjektų **verslumo skatinimui** (2 org. schemos sritis) bus skirti turimi KEPA žmogiškieji resursai, sukurta infrastruktūra ir ilgametė įstaigos veiklos patirtis, priskiriant 10 proc. 2 darbuotojų darbo užmokesčio sąnaudų dalį (po 0,1 etato) prie inkubavimo paslaugų bazinės kainos (detaliau – „inkubavimo paslaugos“ sk. 9 psl.). Be to, nemokamai verslumo konsultacijas pagal individualius rezidentų poreikius teiks patyrusi **mentorių komanda** (VšĮ KEPA vykdoma mentorystės programa) ir/arba aukštųjų mokyklų magistrantai: ekonomistai, vadybininkai ir kt. sričių specialistai (praktikos ir diplominių darbų metu).

**Inkubatoriaus Kultūros fabriko ekspertų taryba** steigiama prie įstaigos yra patariamasis kolegialus organas, kurio nariai steigėjo skiriami 2-3 metų laikotarpiui. Ekspertai teikia pasiūlymus Inkubatoriaus administracijai dėl rezidentų atrankos (el. būdu), jų pritraukimo, galimų Inkubatoriuje projektų. Ekspertų tarybos nuostatai tvirtinami VšĮ KEPA valdybos.

**Rezidentai ir rezidavimo sąlygos**

**Kaip galima tapti KUFA rezidentais?**

Numatoma, jog patvirtinus steigėjui strateginės veiklos programą ir joje pateiktas paslaugų kainas bei sąlygas, administracija viešai tinklalapyje [www.kultūrosfabrikas.lt](http://www.kultūrosfabrikas.lt) skelbs konkursus konkrečioms laisvoms inkubatoriaus erdvėms nuomoti, rezidavimo taisykles, paslaugų kainas ir kitą informaciją. Kandidatai turės galimybę nuolat teikti paraiškas el. būdu, **užpildydami rezidavimo inkubatoriuje paraišką** ir pateikdami savo išsamius veiklos inkubatoriuje planus. Remiantis toliau išvardytais ir steigėjo patvirtintais atrankos kriterijais, Ekspertų taryba įvertins ir patvirtins potencialių rezidentų paraiškas.

**Kiek laiko galima būti KUFA rezidentu?**

Rezidentu galima būti ne daugiau kaip 5 metus, bet ne trumpesnį nei vieno mėnesio laikotarpį, vykdant didelės apimties projektus su akivaizdžiais rezultatais, kurie turi būti pristatyti inkubatoriaus erdvėse.

**Kokios yra rezidavimo sąlygos?**

Kiekvienas rezidentas atitinkantis privalomas programos sąlygas ir patvirtintus atrankos kriterijus lengvatinėmis sąlygomis nuomojasi inkubatoriaus erdves, biurų ir studijų patalpas, lengvatinėmis sąlygomis gauna techniką ir įrangą bei **bazinę metodinę, techninę ir informacinę pagalbą,** t.y.:(1) bazines verslo informacines ir metodines konsultacijas (3-4 val./mėn. individualių konsultacijų);(2) projektų, spektaklių, konferencijų ir kitokių renginių pristatymo inkubatoriaus erdvėse koordinavimo ir įrangos techninio aptarnavimo paslaugas.

**Kas gali tapti rezidentu?**

Rezidentais gali tapti menininkai ir kūrėjai (fiziniai asmenys) bei juridiniai asmenys (SVV subjektai) – jaunos kūrybinėms industrijoms Lietuvoje priskirtinų sričių įmonės.

Siekiant sudaryti tinkamas veiklos sąlygas įvairių kultūros ir kūrybinių industrijų sektorių atstovams, skatinti kūrybinių verslų ir menininkų bendradarbiavimą ir užtikrinti SVV subjektų kūrimąsi ir veiklos augimą, planuojama, kad, sudarant rezidentų patalpų nuomos sutartis, būtų išlaikyta ir kiekybinė pusiausvyra tarp šių meno ir verslo rezidentų atstovų veiklos sričių.

**Atrankos kriterijai**

Pagrindiniai rezidentų atrankos kriterijai yra susiję ir su programos „Asistentas-2“ tikslais ir privalomais pasiekti išmatuojamais projekto rezultato rodikliais bei inkubatoriaus veiklos programos tikslais ir siektinais rezultatais. Siekiant užtikrinti lygias sąlygas visų rezidentų atėjimui į inkubatorių, atrankos kriterijuose neatsižvelgiama į planuojamą projektų ir veiklų trukmę.

**Meno sričių (scenos menų, kino ir kitų meno sričių rezidentų) atrankos kriterijai:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Kriterijai** | Rekomenduojamas didžiausias vertinimo balas |
| Projekto kūrybinė, meninė, eksperimentinė ir inovacinė vertė (planuojama veikla) | 30 |
| Vykdyti projektai ir kūrybiniai pasiekimai ir pan. | 20 |
| Kultūrinių renginių ir spektaklių skaičius inkubatoriaus patalpose | 20 |
| Planuojama veikla tarptautiniuose projektuose | 15 |
| **Iš viso:** | **85** |

**Kūrybinio verslo sričių rezidentų atrankos kriterijai:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Kriterijai** | Rekomenduojamas didžiausias vertinimo balas |
| Planuojamo produkto klasterizacijos su kitais rezidentais galimybės | 15 |
| Vykdyti projektai, turimi pasiekimai ir kiti aspektai | 15 |
| Projekto kūrybiškumas /novatoriškumas | 10 |
| Skaitmeninio turinio pridėtinės vertės | 20 |
| Idėjos įgyvendinimo/produkto multiplikavimo galimybės | 15 |
| Verslumo laipsnis ir augimo potencialas: (a) planuojamos komercinės pajamos, (b) sukurtų darbo vietų ir/arba įsteigtų naujų SVV subjektų sk. | 20 |
| **Iš viso:** | **95** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **2014–2016 m. VEIKLOS RODIKLIAI IR UŽDAVINIŲ VERTINIMO KRITERIJAI** | | | | | | | | | | | | | | | **3 lentelė** | | | | | |  |  |  |
|  |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | | |  |  | |  |  |  |
| **Patalpų paskirtys** | **Projektinis renginių skaičius/siektinas programos rezultatas**  (vnt. per metus\*) | | | | | Žiūrovų skaičius per renginius  pagal faktiškai planuojamą užimtumą | | | | | Planuojamų patalpų naudojimo trukmė  (val. per metus) | | | | Planuojamas patalpų užimtumas metuose  (~ %) | | | | |
|  | **2014**  **(8 mėn.)** | **2015** | | **2016** | | **2014**  **(8 mėn.)** | | **2015** | **2016** | | **2014**  **(8 mėn.)** | **2015** | | **2016** | **2014**  **(8 mėn.)** | **2015** | **2016** | | |
| **RENGINIAI** |  |  | |  | |  | |  |  | |  |  | |  |  |  |  | | |
| Daugiafunkcinė salė | 96 | 192 | | 192 | | 14000 | | 20 000 | 28000 | | 900 | 1500 | | 1500 | 42 % | 57 % | 57 % | | |
| Kino salė (konkursinė sąlyga kino seansams ir kt. renginiams) | 135 | 180 | | 180 | | 9000 | | 14 000 | 15 000 | | 540 | 720 | | 720 | 25 % | 25 % | 25 % | | |
| Konferencijų / renginių salė (1 a.) | 48 | 96 | | 96 | | 2000 | | 5 000 | 7 000 | | 190 | 600 | | 800 | 20 % | 30 % | 40 % | | |
| Repeticijų\* ( t. sk. renginių) salė (5a.) | 160 | 240 | | 240 | | n. d. | | n. d | n. d | | 888 | 2000 | | 2000 | 71 % | 71 % | 71 % | | |
| Kavinė-klubas (konkursinė sąlyga renginiams) | 32 | 48 | | 48 | | n. d. | | n. d | n. d | | 1680 | 2800 | | 2800 | n. d. | n. d. | n. d. | | |
| **Iš viso visuomeninėms erdvėms** | **439** | **708** | | **708** | | **29 150** | | **51 000** | **68 000** | |  |  | |  |  |  |  | | |

\* repeticijų salės užimtumas vertintas dienomis

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Inkubatorius įmonėms** (darbo vietų sk. / naujai įsikūrusių inkubatoriuje SVV subjektų sk.) | | | | | | | | | | |
| 2 aukštas | 15/2 | 20/3 | 22/5 |  | 1913 | 2550 | 2550 | 70 % | 70 % | 80 % |
| 3 aukštas | 15/3 | 22/4 | 25/6 | 1913 | 2550 | 2550 | 70 % | 70 % | 80 % |
| 4 aukštas | 20/3 | 31/5 | 35/5 | 1913 | 2550 | 2550 | 70 % | 70 % | 80 % |
| **Iš viso** | **50/8** | **73/12** | **82/16** | **5738** | **7650** | **7650** |  |  |  |

1. **INKUBATORIAUS KULTŪROS FABRIKO FINANSINIS PLANAS**

**Inkubatoriaus Kultūros fabriko teikiamų paslaugų kainodaros prielaidos**

Inkubatoriaus Kultūros fabriko paslaugų kainodara sudaryta, atsižvelgiant į programos tikslus ir reikalavimus lengvatinėmis sąlygomis teikti inkubatoriaus nariams nuomos ir visas kitas inkubavimo paslaugas (**žemesne nei rinkos kaina, bet ne mažesne nei patalpų išlaikymo ir kitų paslaugų teikimo savikaina),** projekto pagal „Asistentas-2“ programą finansavimo sutarties sąlygas bei šios dienos situaciją rinkoje.

Inkubavimo paslaugų įkainiai nustatomi bazinių paslaugų savikainos, t.y. santykinai pastovių sąnaudų, tenkančių 1 kv. m. nuomotino ploto, pagrindu (2439 kv. m), įvertinus veiklos programos rodiklius, t.y. patalpų užimtumą (3 lentelė). Kultūros fabriko patalpų išlaikymo 1 kv. m savikaina ir jos atskiros sudėtinės dalys palygintos su analogiškos veiklos objektų Klaipėdos mieste savikainos rodikliais.

* Biurų ir studijų patalpų galimas maksimalus užimtumas ~ 70 proc. prognozuojamas atsižvelgiant į tai, kad jos neįrengtos kaip atskiros darbo vietos arba nedideli biurai, o bus nuomojamos kaip bendro naudojimo erdvės, kuriomis dalinsis keletas kūrybinių kolektyvų, fizinių asmenų ar SVV subjektų (studijos nuo 40 kv. m iki 80 kv. m); taip pat šios patalpos bus nuomojamos trumpalaikių rezidentų keliems mėnesiams - visa tai apsunkina optimalų patalpų panaudojimą ir maksimalaus užimtumo planavimą.
* Patalpų eksploatavimo sąnaudos pirmiesiems veiklos metams suskaičiuotos (nuomos paslaugų savikainos ir paslaugos kainų skaičiavimą žr. 5 lentelėje), įvertinus galimus projektinius technologinių įrenginių apkrovimus ir sąnaudas (6 lentelė), preliminarius tiekėjų komercinius pasiūlymus ir atsižvelgiant į galimą projektinį patalpų užimtumą. Siūlomi rezidentams inkubavimo paslaugų įkainiai (žr. 7 lentelę) palyginti su analogiškos veiklos patalpų rinkos kainomis (palyginamosios rinkos kainos 4 lentelėje).
* Naujų darbuotojų išlaikymo sąnaudos pirmiesiems metams įtrauktos į bazinį inkubavimo paslaugų ir daugiafunkcės salės su įranga nuomos įkainį. Naujai planuojamų etatų darbo užmokesčio sąnaudos (įskaitant visus mokesčius):
* Projektų vadovo 1 etatui 4303 Lt/mėn. (atlyginimo dydis bruto 3280 Lt),
* Administratoriaus 1 etatui 3424 Lt/ mėn. (atlyginimo dydis bruto 2610 Lt),
* Įrangos techniko inžinieriaus1 etatui 3424 Lt/ mėn. (atlyginimo dydis bruto 2610 Lt).

Projektų vadovo 0,5 etato atlygio sąnaudos vėlesniais metais (nuo 2015 m.) turėtų būti dengiamos iš komercinių pajamų, taip pat iš jų, esant galimybei ir įsibėgėjus veikloms, gali būti finansuojami ir kiti papildomai priimti nauji darbuotojai paslaugoms teikti.

* Šiluminės energijos kaštai yra labiausiai rizikinga inkubavimo kainos dedamoji dalis dėl kintančių kiekvieną mėnesį pardavimo kainų ir dėl energijos sunaudojimo eksploatuojant pastatą faktų stokos. Daryta prielaida, kad šiluminių įrenginių (šildymui ir vėdinimui) vidutinis apkrovimas 25 %, karšto vandens ruošimui 30 % nuo projektinės galios. Skaičiavimuose naudotos AB "Klaipėdos energija" nustatytos centralizuotai tiekiamos šilumos kainos, kurios galioja nuo 2013 metų spalio 1 dienos vienanariam tarifui – 22,36 ct/kW h (be PVM).
* **Į bazinį inkubavimo paslaugų įkainį (kainą) įskaičiuotos**: visos susijusios su pastato eksploatavimo sąnaudos, pastato inžinerinių sistemų priežiūra, interneto paslaugos, patalpų ir aplinkos valymo paslaugos, šiukšlių išvežimas, objekto apsauga ir sukurto iš paramos lėšų turto draudimas, inkubavimo paslaugos pardavimo kaina (bendras administravimas, apskaita), bazinės verslumo paslaugos (3-4 val. individualių konsultacijų /mėn.), rezidentų kūrybinės veiklos pristatymo Inkubatoriaus erdvėse koordinavimo, metodinių konsultacijų menininkams bei komunikacijos paslaugos.
* **Į kino ir daugiafunkcės salių inkubavimo paslaugų įkainį (kainą) papildomai įskaičiuota:** (1) į kino ir daugiafunkcės salės mokestį priskirta dalimi kaupimo rezervas įrangos remontui bei atnaujinimui (1,5 % nuo salių įrangos įsigijimo vertės /metus); (2) į daugiafunkcės salės mokestį – salės ir joje sumontuotos įrangos techninio aptarnavimo paslaugos. Kino salės nuomai nustatyta minimali rinkos kaina pagrindinio operatoriaus konkurso dalyviams.
* **Steigėjo dotacijos poreikis pirmiesiems 3 veiklos metams nulemtas šių priežasčių:**
* Įvertinus realią pastato galimą eksploatavimo pradžią valstybinei komisijai pripažinus pastatą tinkamu naudojimui, apie 2014m. Gegužės mėn., pirmųjų metų pajamas planuojama gauti vidutiniškai tik 7–8 mėn., **tačiau dauguma projekto santykinai pastovių sąnaudų bus patiriamos nuo metų pradžios, pasibaigus sutarčių su rangovu terminui, todėl pirmų metų projekto biudžete skaičiuojamos 11-12 mėnesiui** (privalomas draudimas, pastato apsauga, šildymas, administravimas, elektra, interneto įvedimas, naujų darbuotojų priėmimas rezidentų pritraukimui ir pan.).
* Pradėjus eksploatuoti pastatą, patalpos nebus visiškai parengtos nuomai ir renginių organizavimui bei viešinimui dėl lėšų stokos (pertvarų, įvairaus inventoriaus ir baldų stokos, informacinės sistemos, neįrengtos rūbinės ir pan.) – tai nulems tik laipsnišką veiklų įsibėgėjimą pirmaisiais metais.
* Norint pasiūlyti kūrybinių industrijų ir meno rezidentams konkurencingas, iš tiesų lengvatines paslaugų kainas, reikalinga kompensuoti iš paramos lėšų maksimalaus patalpų užimtumo trūkumą, nekeliant rezidentams paslaugų kainų.
* Reikalinga dotacija (žr. 8 lentelę, inkubatoriaus veiklos 2014–2016 m. pelno nuostolio prognozę) **pirmiesiems veiklos metams ~286 tūkst. Lt.**
* **II ir III metais dotacijos suma pateiktoje pelno (nuostolio) prognozėje tik preliminari ir turi būti perskaičiuota kiekvienais metais pagal patirtų sąnaudų ir uždirbtų pajamų faktinius duomenis.** Planuojama, kad reikalinga vėlesnių metų dotacijos suma mažės kas metai, pritraukiant papildomų lėšų paslaugas teikiančio personalo išlaikymui iš kitų veiklų bei įvairių paramos programų.
* Antraisiais veiklos metais, pradėjus visiškai eksploatuoti pastatą ir žinant apkrovas pagal faktinius režimus, patalpų išlaikymo savikaina ir kaina kartu su įstaigos strateginės veiklos planu, mažiausiai kartą per metus turi būti tikslinama.
* **Kitos galimos inkubatoriaus pajamos**, neprieštaraujančios programos nuostatoms, yra: komercinės pajamos iš paslaugų inkubatoriuje ne rezidentams **(iki 20 proc. visų patalpų ir įrangos nuomos laiko)** mažina reikalingą dotaciją, tačiau komercinių pajamų siekimas nėra ir negali būti viešosios infrastuktūros projekto veiklos tikslas. Planuojama, kad įsibėgėjus Inkubatoriaus veikloms, projektų vadovo 0,5 etato nuo 2015 metų turėtų būti finansuojamos ne iš rezidentų inkubavimo paslaugų pajamų, o iš kitų galimų veiklų Inkubatoriuje pajamų.

**BIURŲ, RENGINIŲ IR KONFERENCIJŲ SALIŲ NUOMOS RINKOS KAINŲ ANALIZĖ**

Biurų (B klasės) nuomos kainos 4 lentelė

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | **Pavadinimas** | **Kaina mėn. (be PVM)** | **Komentaras** |
| 1 | **Menų spaustuvė (Vilnius)** | **250 Lt/ 1 darbo vietos biure nuoma mėn.** | Su baldais, salių nuoma į kainą neįskaičiuota |
| 2 | **Jūrinio verslo centras**  Pilies g. 8, Klaipėda | 30 Lt/kv. m. | Kaina nurodyta, įskaitant komunalinius mokesčius |
| 3 | **Klaipėdos mokslo ir technologijų parkas**  Herkaus Manto g. 84, Klaipėda | 30–35 Lt/kv. m. | Kaina nurodyta, įskaitant komunalinius mokesčius |
| 4 | **Verslo centras „Neapolis“**  Taikos pr. 52C/Agluonos g.1, Klaipėda | 35 Lt/kv. m. ir komunaliniai mokesčiai | Komunalinių mokesčių vidurkis 12–15 Lt/kv. m. ir administravimo mokestis 4 Lt/kv. m. |
| 5 | **Verslo centras „Vitė“**  Naujoji Uosto g. 11, Klaipėda | 30–50 Lt/kv. m. ir komunaliniai mokesčiai |  |
| 6 | **Verslo centras „Manto namai“**  Herkaus Manto g. 7 / Mažvydo al. 2, Klaipėda | 15 Lt/kv. m. ir komunaliniai mokesčiai |  |

Scenos menų renginių ir konferencijų salių nuomos kaina Klaipėdos mieste

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Eil. Nr.** | | **Pavadinimas** | **Kaina be PVM** | | | | | | | | | | **Komentaras** | | | | |
| 1 | | **Švyturio menų dokas**  Naujoji Uosto g. 3, Klaipėda | 1500 Lt dienai ir komunaliniai mokesčiai bei  garso ir vaizdo įrangos nuoma 1500–2000 Lt | | | | | | | | | | Didžiosios ir mažosios renginių salės kaina 1 dienai. | | | | |
| 2 | | **Klaipėdos savivaldybės koncertų salė**  Šaulių g. 36, Klaipėda | 500 Lt/val. | | | | | | | | | | Koncertų salė | | | | |
| 150 Lt/val. | | | | | | | | | | Pirmojo; antrojo aukšto fojė | | | | |
| 100 Lt/val. | | | | | | | | | | Konferencijų salė | | | | |
| 3 | | **Žvejų rūmai**  Taikos pr. 70, Klaipėda | Nuo 1000 Lt dienai ir aparatūros nuoma | | | | | | | | | | Didžioji salė | | | | |
| Nuo 300 Lt dienai | | | | | | | | | | Mažoji salė | | | | |
| Nuo 60 Lt/val. | | | | | | | | | | 1aukšto fojė | | | | |
| Nuo 500 Lt/3 val. | | | | | | | | | | 2aukšto fojė | | | | |
| 4 | | **Viešbutis „Amberton Klaipėda“**  Naujojo Sodo g. 1, Klaipėda | 600 Lt dienai | | | | | | | | | | K centro panoraminė VIP salė (iki 100 žm.). Į kainą įskaičiuota: projektorius ir ekranas. | | | | |
| 600 Lt dienai | | | | | | | | | | Salė „Klaipėda“, 2 aukštas (iki 80 žm.). Į kainą įskaičiuota: projektorius ir ekranas. | | | | |
| 600 Lt dienai | | | | | | | | | | K centro salė (iki 100 žm.). Į kainą įskaičiuota: projektorius ir ekranas. | | | | |
| 1900 Lt dienai | | | | | | | | | | K centro salė (iki 300 žm.). Į kainą įskaičiuota: projektorius ir ekranas. | | | | |
| * 1. INKUBAVIMO PASLAUGŲ SAVIKAINOS IR KAINŲ PROGNOZĖ, LT | | | | |  | | |  | 5 lentelė | |
|  | | | | | **2014** | | | **2015** | **2016** | |
| **SANTYKINAI PASTOVIOS SĄNAUDOS** | | | | |  | | |  |  | |
| BENDRAS PROJEKTINIS PLOTAS 3934 kv. m | | | | |  | | |  |  | |
| NUOMUOTINO PLOTO 2439 kv. m | | | | |  | | |  |  | |
| Šilumos energija | | | | | 189.564 | | | 210.627 | 210.627 | |
| Vanduo | | | | | 21.330 | | | 23.700 | 24.885 | |
| Elektros energija | | | | | 67.745 | | | 84.682 | 84.682 | |
| Patalpų ir teritorijos valymas | | | | | 50.000 | | | 55.000 | 60.000 | |
| Šiukšlių išvežimas | | | | | 2.400 | | | 3.700 | 3.700 | |
| Teo šviesolaidis ir bevielis internetas | | | | | 10.000 | | | 11.000 | 11.000 | |
| Objekto apsaugos paslaugos (be techninio aptarnavimo) | | | | | 7.000 | | | 7.000 | 7.000 | |
| Pastatų ir turto draudimas (privalomas draudimas ES projektams) | | | | | 10.000 | | | 9.000 | 8.000 | |
| Inžinerinių sistemų priežiūra, remontas (šildymas, vėdinimas, liftas, santechnika ir pan.) | | | | | 17.000 | | | 17.000 | 17.000 | |
| Bendras projekto ir veiklos administravimas (pardavimo kaina) | | | | | 29.218 | | | 29.218 | 29.218 | |
| Verslumo paslaugos | | | | | 9.739 | | | 14.609 | 14.609 | |
| Inkubavimo paslaugos | | | | | 92.724 | | | 66.906 | 66.906 | |
| **Viso santykinai pastovių inkubavimo sąnaudų** | | | | | **506.720** | | | **532.441** | **537.626** | |
| ***Kitos eksploatacinės sąnaudos*** | | | | |  | | |  |  | |
| *Rezervo kaupimas salių ir kt. įrangos atnaujinimui, remontui* | | | | | *28.000* | | | *28.000* | *28.000* | |
| *Ūkinio inventoriaus įsigijimas (žaliuzės, rūbinė, baldai ir kt. inventorius)* | | | | | *60.000* | | | *60.000* | *60.000* | |
| **Nuomotino ploto *net* (įskaitant sales) kv. m** | | | | | **2439** | | |  |  | |
| **Bazinis inkubavimo paslaugų įkainis nuomotino pastato ploto kv. m/mėn.( be PVM )** | | | | | **18,19** | | |  |  | |
| **Personalo priskirto daugiafunkcinei salei (papildomos sąnaudos):** | | | | |  | | |  |  | |
| Salių įrangos technikas-inžinierius | | | | | 41.088 | | |  |  | |
| Pagalbinio salės techninio personalo paslaugos pirkimas | | | | | 50.000 | | |  |  | |
| *viso salės techninėms paslaugoms:* | | | | | *91.088* | | |  |  | |
| **Salės sąnaudos įskaitant techninio personalo paslaugas ir įrangos rezervą** | | | | | **105.088** | | |  |  | |
| **Papildomai į daugiafunkcinės salės nuomos įkainį lt/ kv. m/mėn.** | | | | | **20,03 Lt** | | |  |  | |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  |  |  |  |  * 1. PROJEKTINĖS ENERGETINĖS SĄNAUDOS PER VISUS PILNUS VEIKLOS METUS | | | | | | | | | | | | | | |  | | | |
|  |  | | |  | | |  | | | | | 6 lentelė | |  | | | |
|  |  | | |  | | |  | | | | |  | |  | | | |
|  | | | Projektinė | Planuojamas apkrovimas | | | Planuojamas suvartojimas, | | | | Planuojamos sąnaudos, | | | | |
|  | | | max galia | ~ % | | | m3 arba kW h | | | | Lt su PVM | | | | |
| **Vandentiekio, šildymo, vėdinimo ir vėsinimo energetinės sąnaudos** | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |
| **1. viso vandentiekis-nuotekos** | | | 5 m3/val. | 20% | | | 5000 | | | | **23.700,00** | | | | |
| **2. šiluminė energija (pastato energetinė klasė C):** | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |
| 2.1. šildymui | | | 230 kW | 25% | | | 287500 | | | | 77.625,00 | | | | |
| 2.2. vėdinimui | | | 170 kW | 25% | | | 255000 | | | | 68.850,00 | | | | |
| 2.3. karšto vandens ruošimui | | | 132 kW | 30% | | | 237600 | | | | 64.152,00 | | | | |
| **3. Vėdinimo sistemos (el. energija)** | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |
| 3.1. vėdinimui | | | 46,7 kW | 20% | | | 28020 | | | | 14.010,00 | | | | |
| 3.2. šaldymui | | | 140 kW | 20% | | | 84000 | | | | 42.000,00 | | | | |
| **viso energijos šilumai ir vėdinimui** | | |  |  | | | **892120** | | | | **266.637,00** | | | | |
| **Elektros suvartojimas apšvietimui ir įrangai** | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |
| **4. Elektros suvartojimas** | | |  |  | | |  | | | |  | | | | |
| 4.1. apšvietimui ir inžinerinėms sistemoms | | |  | pagal programos darbo režimą | | | 20383 | | | | 10.191,50 | | | | |
| 4.2. salių įrangai | | | 80 kW | 30% | | | 36960 | | | | 18.480,00 | | | | |
| **viso elektros suvartojimas** | | |  |  | | | **57343** | | | | **28.671,50** | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| * 1. KULTŪROS FABRIKO ERDVIŲ NUOMOS ĮKAINIAI IR PAJAMŲ PROGNOZĖ 2014 m.7 lentelė | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |  |  |  |
| 7 lentelė | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  |
|  | | | |  | | |  | | | | | |  | | | |  | | | |  | | |  | | | |  | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | |  | | | |
| Nuomojamos patalpos rūšis | | | | | | Priskirtas | | | Kainodara \* | | | | | | Nuomos kaina, Lt | | | | | Planuojamas faktinis | | Planuojamos | | | Pajamos | | | | | Reikalinga dotacija | | |
|  | | | | | | plotas, | | |  | | | | | | 2014m. (be PVM) | | | | | patalpų užimtumas/ | | pajamos | | | 2014m. 8 mėn. | | | | | eksploatavimui | | |
|  | | | | | | kv. m | | |  | | | | | | **m2/mėn. arba dienai** | | | | | mėn. (2014m.) | | Lt/mėn. | | |  | | | | |  | | |
| **Inkubatoriaus biurai, studijos** | | | | | | 1077,7 | | | **kaina kv. m /mėn.\*** | | | | | | **18,19 Lt** | | | | | 70% | | **13.724 Lt** | | | 109.790 Lt | | | | | 125.475 Lt | | |
|  | | | | | |  | | |  | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
| **Daugiafunkcinė salė** | | | | | | 437,15 | | | **salės nuoma dienai\*\*** | | | | | | **1.392 Lt** | | | | | 12 renginių/mėn. | | **16.710 Lt** | | | 133.679 Lt | | | | | 66.840 Lt | | |
|  | | | | | |  | | |  | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
|  | | | | | |  | | |  | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
| **Kino salė** | | | | | | 278,07 | | | Konkursinė rinkos kaina, numatant minimalią | | | | | | **23 Lt** | | | | | n. d. | | **6.396 Lt** | | | 51.165 Lt | | | | | 9.539 Lt | | |
|  | | | | | |  | | | kainą už kv. m salės ir įrangos nuomą | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
| **Konferencijų ir renginių salė** | | | | | | 175,1 | | | **salės nuoma dienai** | | | | | | **531 Lt** | | | | | 6 renginiai/mėn. | | **3.185 Lt** | | | 25.483 Lt | | | | | 12.742 Lt | | |
|  | | | | | |  | | |  | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
| **repeticijų/renginių salė (5 a.)** | | | | | | 270,79 | | | **salės nuoma dienai** | | | | | | **246 Lt** | | | | | 5 d./savaitę | | **4.926 Lt** | | | 39.410 Lt | | | | | 19.705 Lt | | |
|  | | | | | |  | | |  | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
| **Kavinė-klubas** | | | | | | 200 | | | Rinkos konkursinė kaina kv. m/mėn., | | | | | | **25 Lt** | | | | | n. d. | | **5.000 Lt** | | | 40.000 Lt | | | | | 3.661 Lt | | |
|  | | | | | |  | | | numatant minimalią kainą | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
| **VISO** | | | | | | **2438,81** | | |  | | | | | |  | | | | |  | |  | | | **399.527 Lt** | | | | | **237.960 Lt** | | |
|  | | | | | |  | | |  | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
| \* Į biuro ar studijos nuomą įskaičiuotas ir nemokamas bendrų susitikimų erdvių, seminaro salės, eksploatuojamo stogo ir vestibiulių naudojimas sutartimi nustatytą laiką | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | |  | | |  | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
| \*\* gali būti nuomojama ir pagal val. įkainį | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | |  | |  | | |  | | | | |  | | |
|  | | | | |  | | |  | | | | | |  | | | |  | | | | |  |  | | | |  | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | |  | | |  | | | | | |  | | | |  | | | | |  | | |  | | | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | |  | | | |  | | | | |  | | |  | | | | |  |
|  | | |  | | | | | | |  | |  | | | |  | | | | |  | | | | | |  | | | | | | | |  |
|  | | | | | | | | |  | | | | | | | |  | | | | | | | | | |  | | | | |  | | |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Inkubatoriaus Kultūros fabriko patalpų komercinės nuomos ne rezidentams prognozė, Lt (be PVM)** | | | 8 lentelė |
|  |  |  |  |
| (iki 20% nuo inkubatoriaus nuomotinų patalpų užimtumo) | | |  |
| Inkubatoriaus patalpos | Galima komercinė | Nuomos kaina, | Pajamos per |
|  | nuoma dienų į mėn. | dienai | pilnus veiklos metus |
|  | **(maksimali)** | arba kv. m |  |
| Daugiafunkcinė salė | 2,5 | 1.670,99 | 50.130 |
|  |  |  |  |
| Repeticijų ir renginių salė (5 a) | 4 | 344,83 | 16.552 |
|  |  |  |  |
| Konferencijų salė (1 a) | 1 | 637,08 | 7.645 |
|  |  |  |  |
| Studijos, biurai, vestibiulis (215 kv. m) | 30 | 30,00 | 6.450 |
| viso |  |  | **80.777** |
|  |  |  |  |

9 lentelė

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | * 1. INKUBATORIAUS KULTŪROS FABRIKO PROJEKTO PROGNOZUOJAMA PELNO (NUOSTOLIO) ATASKAITA | | | | |  |
|  | **2014-2016 m.** | | | |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 1. | **Planuojamos pajamos** | **2014** | **2015** | **2016** |  |  |
| 1.1. | Pajamos iš Kultūros fabriko inkubavimo paslaugų | 399.527 | 569.327 | 626.259 |  |  |
| 1.2. | Kitos komercinės veiklos pajamos (iki 20% patalpų užimtumo) | 10.000 | 80.777 | 80.777 |  |  |
|  | **Pardavimo pajamos iš viso:** | **409.527** | **650.103** | **707.036** |  |  |
| 2. | **Pardavimo savikaina** |  |  |  |  |  |
| 2.1. | Inkubavimo paslaugų bazinė savikaina | 506.720 | 532.441 | 537.626 |  |  |
| 2.2. | komercinės ir kt. veiklos organizavimo savikaina | 10.000 | 51.636 | 51.636 |  |  |
|  | **Pardavimo savikaina iš viso:** | **516.720** | **584.077** | **589.262** |  |  |
| 3. | **Bendrasis pelnas** | **-107.193** | **66.026** | **117.774** |  |  |
| 4. | **Veiklos sąnaudos iš viso** |  |  |  |  |  |
| 4.1. | Inkubavimo pardavimų sąnaudos | 88.000 | 88.000 | 88.000 |  |  |
|  | *(inventoriaus įsigijimas ir kaupimo rezervas įrangos remontui )* |  |  |  |  |  |
| 4.2. | Daugiafunkcinės salės techninės paslaugos | 91.088 | 95.642 | 95.642 |  |  |
| 5. | **Veiklos pelnas** | **-286.281** | **-117.616** | **-65.868** |  |  |
| 6. | **Kitos veiklos rezultatas** |  |  |  |  |  |
|  | *Kitos veiklos kompensuojamos sąnaudos ir galimi rėmėjai\** |  |  |  |  |  |
| 7. | **Pelnas prieš mokestį (nuostolis)** | **-286.281** | **-117.616** | **-65.868** |  |  |
| 8. | Pelno mokestis |  |  |  |  |  |
| 9. | Grynasis pelnas po mokesčio |  |  |  |  |  |
|  | **Reikalinga dotacija\*** | **286.281** | **117.616** | **65.868** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  | \*kitų galimų naujo finansinio periodo paramos projektų dotacijos šioje programoje neprognozuojamos dėl informacijos stokos | | | | | |