



POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR

KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

Bobovje 52G, 49000 Krapina



JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora/inkubacijskih prostora u objektu
Poslovno tehnološkog inkubatora Krapinsko-zagorske županije u Krapini

BROJ: 202/215-20/02/07
Krapina, 28. travnja 2020. godine



Europska unija
"Zajedno do fondova EU"



EUROPSKI STRUKTURNI
I INVESTICIJSKI FONDOVI





POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR

KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

Na temelju Programa usluga poslovne podrške poduzetnicima Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 46/19) i Pravilnika o pružanju usluga Poslovno tehnološkog inkubatora Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“, broj 13/20), direktorica Poduzetničkog centra Krapinsko-zagorske županije d.o.o. raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovnih prostora/incubacijskih prostora u objektu Poslovno tehnološkog inkubatora Krapinsko-zagorske županije

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet Javnog natječaja je davanje u zakup poslovnih prostora/incubacijskih prostora Poslovno tehnološkog inkubatora Krapinsko-zagorske županije na lokaciji: Poduzetnička zona Krapina Nova - Zapad, Krapina, Bobovje 52G (dalje u tekstu: poslovni prostor)

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA	NAMJENA	ETAŽA	OPREMLJENOST PROSTORA
P 1	171,30 m ²	Proizvodne djelatnosti	PRIZEMLJE	<ul style="list-style-type: none">• Prilagođen za smještaj proizvodnog pogona sa strojevima• Industrijski podovi• Zasebni kolni ulaz s industrijskim rolo vratima• Priključak komprimiranog zraka• Osnovna uredska oprema (stol, stolica, ladičar, koš za smeće, vješalica)• Brzi internet, telefonska linija, telefonski aparat• Kontrola pristupa
P 2	97,95 m ²			
P 3	52,08 m ²			
P 4	47,70 m ²			
P 5	49,27 m ²			
U 1	27,63 m ²	Uslužne djelatnosti	I KAT	<ul style="list-style-type: none">• Osnovna uredska oprema (stol, stolica, ladičar, koš za smeće, vješalica, ormar za pohranu stvari)• Brza internet veza, telefonska linija, telefonski aparat• Kontrola pristupa
U 2	38,32 m ²			
U 3	42,78 m ²			
U 4	37,11 m ²			
U 5	36,76 m ²			
U 6	35,56 m ²			
U 7	35,52 m ²			
U 8	40,57 m ²			



**POSLOVNO
TEHNOLOŠKI
INKUBATOR**

KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

2. ADMINISTRATIVNI UVJETI

Ponuditelji za zakup poslovnog prostora trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- biti poduzetnik početnik,
- Ponuditelj - pravna osoba ima sjedište na području Krapinsko-zagorske županije,
- Ponuditelj - fizička osoba imati prebivalište na području Krapinsko-zagorske županije,
- Ponuditelj - fizička osoba nema prebivalište na području Krapinsko-zagorske županije, ali će poslovni subjekt koji će registrirati imati sjedište na području Krapinsko-zagorske županije,
- Biti registrirani za obavljanje jedne ili više djelatnosti iz sljedećih područja:
 - prerađivačka djelatnost
 - energetska učinkovitost
 - ICT-a
 - multimedija, digitalna grafika, arhitektura i građevinarstvo, elektrotehnika ili elektroničko poslovanje
 - savjetodavne usluge
 - ostale uslužne djelatnosti vezane uz proizvodnju
- Imati podmirene obveze prema državi,
- Imati podmirene obveze prema zaposlenicima,
- Ispunjavati propise o potporama male vrijednosti

PODUZETNIK POČETNIK

Poduzetnik koji je u vrijeme podnošenja ponude upisan u odgovarajući registar (obrtni, sudski registar i dr.) najviše do 3 godine.

Poduzetnikom početnikom smatraju se i osobe koje nisu registrirale djelatnost, ali namjeravaju obaviti registraciju u roku od jedan (1) mjesec od primitka Odluke o odobrenju davanja u zakup poslovnog prostora/inkubacijskog prostora.

Za inkubaciju ponuditelj treba biti poslovni subjekt koji:

- je mikro, mali i srednji subjekt malog gospodarstva sukladno važećem Zakonu o poticanju razvoja malog gospodarstva,
- ima registrirano sjedište u Krapinsko-zagorskoj županiji ili ima registriranu podružnicu u Krapinsko-zagorskoj županiji,
- je u većinskom (51% i više) vlasništvu fizičkih osoba s prebivalištem u RH odnosno EU,
- ima najmanje jednog zaposlenika, pri čemu se u obzir ne uzimaju zaposlenici društva osnivača (ukoliko je jedan od osnivača pravna osoba), već se uvjet odnosi na zaposlenika novoosnovanog poslovnog subjekta sa sjedištem u Krapinsko-zagorskoj županiji





POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR

KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

3. PODACI O ZAKUPU I PROSTORIMA

3.1. PROSTORI ZA PROIZVODNE DJELATNOSTI

- 5 poslovnih prostora namijenjenih za proizvodne djelatnosti smještenih u prizemlju objekta
- Poslovni prostori mogu se koristiti do 5 godina od potpisa Ugovora o zakupu. Zakupnici tri godine imaju pravo na subvenciju/potporu Krapinsko-zagorske županije za iznos zakupa poslovnog prostora. Navedena potpora je potpora male vrijednosti.

Potpora Krapinsko-zagorske županije za zakupce poslovnog prostora

1. GODINA	75 % potpora (subvencija iznosa zakupa)
2.GODINA	50 % potpora (subvencija iznosa zakupa)
3.GODINA	25 % potpora (subvencija iznosa zakupa)
4.GODINA	Puna cijena zakupa poslovnog prostora
5.GODINA	Puna cijena zakupa poslovnog prostora

Početna cijena zakupa poslovnog prostora za proizvodne djelatnosti je 30,40 kn/m² bez PDV-a.

Informativni izračun

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA PROSTORA	POČETNI IZNOS ZAKUPNINE (bez PDV-a kn/mj)
P 1	171,30 m ²	5.207,52 kn
P 2	97,95 m ²	2.977,68 kn
P 3	52,08 m ²	1.583,23 kn
P 4	47,70 m ²	1.450,08 kn
P 5	49,27 m ²	1.497,80 kn

3.2. PROSTORI ZA USLUŽNE DJELATNOSTI

- 8 poslovnih prostora/inkubacijskih prostora
- Poslovni prostori mogu se koristiti maksimalno 3 godine od potpisa Ugovora o zakupu. Zakupnici tri godine imaju pravo na subvenciju/potporu Krapinsko-zagorske županije za iznos zakupa poslovnog prostora. Navedena potpora je potpora male vrijednosti.

Potpora Krapinsko-zagorske županije za zakupce poslovnog prostora

1. GODINA	75 % potpora (subvencija iznosa zakupa)
2.GODINA	50 % potpora (subvencija iznosa zakupa)
3.GODINA	25 % potpora (subvencija iznosa zakupa)

Početna cijena zakupa poslovnog prostora za uslužne djelatnosti je 38,00 kn/m² bez PDV-a.





POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR

KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

Informativni izračun

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA PROSTORA	POČETNI IZNOS ZAKUPNINE (bez PDV-a kn/mj)
U 1	27,63 m ²	1.049,94 kn
U 2	38,32 m ²	1.456,16 kn
U 3	42,78 m ²	1.300,51 kn
U 4	37,11 m ²	1.625,64 kn
U 5	36,76 m ²	1.396,88 kn
U 6	35,56 m ²	1.351,28 kn
U 7	35,52 m ²	1.349,76 kn
U 8	40,57 m ²	1.541,66 kn

U cijenu zakupa prostora uključeno/a je/su:

- korištenje svih zajedničkih prostora (hodnici, čajne kuhinje, sanitarni čvorovi),
- besplatan pristup bežičnom internetu,
- briga o sigurnosti prostora (videonadzor objekta),
- parkiranje za zaposlenike, poslovne partnere i posjetitelje,
- poštanski sandučić,
- mogućnost registracije tvrtke na adresi Inkubatora.

Osim zakupnine, korisnici plaćaju režijske troškove zakupljenog prostora: troškove za električnu i toplinsku energiju te potrošnju vode i ostala davanja razmjerno udjelu zakupljenog prostora prema površini zajedničkih prostora Inkubatora u skladu sa važećim propisima (režijski troškovi).

Troškove iz prethodnog stavka korisnici snose za prostore koji su im dodijeljeni na korištenje, te za zajedničke prostore Inkubatora sukladno kriterijima određenim odlukom Poduzetničkog centra.

Korištenje telefonskog priključka i troškove istoga korisnici samostalno ugovaraju s pružateljem telekomunikacijskih usluga.

4. DOKUMENTACIJA

Zainteresirani za zakup poslovnog prostora/inkubacijskih prostora Inkubatora iz točke 1. javnog natječaja, koji ispunjavaju uvjete iz točke 2. obvezni su dostaviti sljedeću dokumentaciju:

REGISTRIRANI POSLOVNI SUBJEKTI

- **PONUĐA** za zakup poslovnog prostora (*Obrazac PZ-INK/2020*),
- **Životopis u EuropassCV formatu** voditelja poduzetničkog pothvata i ključnih osoba na projektu,
- **Rješenje o upisu** u odgovarajući registar,
- **Izvod** iz odgovarajućeg registra,
- **Poslovni plan/ razvojni program** (*Obrazac RE-INK/2020*) minimalni preporučeni sadržaj; ukoliko je ponuditelj već izradio poslovni plan/ razvojni program za neku drugu namjenu kao npr. za banku za svrhu osiguranja financijskih sredstava, može isti priložiti
- **Izjavu** da će u roku od mjesec dana od dana primitka Odluke o odobrenju davanja u zakup inkubacijskog prostora, **početi obavljati** djelatnost u prostoru Inkubatora (*Obrazac REG/2020* za poduzetnike koji već posluju i imaju registriranu djelatnost)
- **Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti** (*Obrazac POT/2020*)



POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR

KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

- **Skupna izjava** (Obrazac SI/2020)
- **BON 2 / SOL 2**
- **Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga ili Potvrda o reguliranoj poreznoj obvezi** (ne starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja)
- **Potvrda o uplaćenju jamčevini** u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine

FIZIČKE OSOBE

- **PONUDA** za zakup poslovnog prostora/inkubacijskog prostora (Obrazac PZ-INK/2020),
- **Životopis u EuropassCV formatu** voditelja poduzetničkog pothvata i ključnih osoba na projektu,
- **Poslovni plan/ razvojni program** (Obrazac RE-INK/2020 - minimalni preporučeni sadržaj; ukoliko je ponuditelj već izradio poslovni plan/razvojni program za neku drugu namjenu kao npr. za banku za svrhu osiguranja financijskih sredstava, može isti priložiti
- **Izjavu** da će u roku od mjesec dana od dana primitka Odluke o odobrenju zakupa poslovnog prostora/ inkubacijskog prostora **registrirati djelatnost** u odgovarajućem registru (Obrazac NREG/1/2020)
- **Izjava** da će u roku do 2 (dva) mjeseca od primitka Odluke o odobrenju zakupa poslovnog prostora/ inkubacijskog prostora, **uz prethodno obavljenu registraciju u nadležnom registru, početi obavljati djelatnost u prostoru Inkubatora** (Obrazac NREG/2/2020)
- **Potvrda o uplaćenju jamčevini** u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine

Propisani obrasci za zakup poslovnog prostora objavljuju se uz javni natječaj na službenim Internet stranicama navedenim u točki 7.

5. JAMČEVINA

Ponuditelj je dužan položiti jamčevinu u visini trostrukog iznosa početne mjesečne zakupnine u korist žiro računa Poduzetničkog centra Krapinsko-zagorske županije d.o.o., IBAN: HR6123400091100211834, model HR00, s pozivom na broj - OIB ponuditelja, za onaj poslovni prostor za koji podnosi ponudu.

Uplaćena jamčevina se vraća sudionicima u natječaju čija ponuda nije prihvaćena najkasnije u roku 15 dana od dana donošenja Odluke o odobrenju zakupa poslovnog prostora/inkubacijskog prostora, a ponuditelju čija ponuda je prihvaćena, uplaćena jamčevina uračunava se u zakupninu.





**POSLOVNO
TEHNOLOŠKI
INKUBATOR**

KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

6. ADRESA I ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Dokumentaciju iz točke 5. ovog Javnog natječaja potrebno je dostaviti u zatvorenoj omotnici, putem pošte preporučeno ili osobnom dostavom u Poduzetnički centar Krapinsko-zagorske županije d.o.o., na adresi Krapina, Bobovje 52G, sa sljedećom naznakom na omotnici:

„ZA JAVNI NATJEČAJ - ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA/
INKUBACIJSKOG PROSTORA“ na adresu:

**Poduzetnički centar Krapinsko-zagorske županije d.o.o.
Bobovje 52G
49000 Krapina**

Javni natječaj se objavljuje na službenim Internet stranicama:

- Poduzetničkog centra Krapinsko-zagorske županije d.o.o.
www.poduzetnickicentar-kzz.hr,
- Poslovno tehnološkog inkubatora Krapinsko – zagorske županije
www.inkubator-kzz.hr,
- **Obavijest/oglas** o objavljenom javnom natječaju objavljuje se u lokalnom tjedniku, te na službenim Internet stranicama Krapinsko- zagorske županije
www.kzz.hr

Rok za dostavu ponuda je 15 dana, računajući od dana objave natječaja na navedenim internet stranicama odnosno do 13. svibnja 2020. godine.

7. OTVARANJE I OCJENA PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (dalje u tekstu: Povjerenstvo) provesti će javno otvaranje ponuda, na kojem mogu biti prisutni ponuditelji, odnosno njihovi predstavnici uz predočenje pisane punomoći. Ponude se otvaraju prema redosljedu zaprimanja.

Na otvaranju ponuda obavezno se čitaju podaci o podnositelju ponude (naziv i sjedište ponuditelja) i iznos ponuđene zakupnine.

Nakon otvaranja ponuda, Povjerenstvo će pristupiti:

- Administrativnoj provjeri
- Provjeri prihvatljivosti ponuditelja i
- ocjeni ponude

ADMINISTRATIVNA PROVJERA

Provjerit će se pomoću Obrasca za administrativnu provjeru dostavljene dokumentacije (*Prilog 1*) i temeljit će se na dostavljenoj propisanoj dokumentaciji, a svaka ponuda će morati zadovoljiti sve propisane uvjete ili će u suprotnom biti odbačena.

PROVJERA PRIHVATLJIVOSTI PONUDITELJA

Provjera prihvatljivosti ponuditelja provoditi će se pomoću Obrasca prihvatljivosti ponuditelja (*Prilog 2*).

OCJENA PONUDE

Ocjena ponude vršiti će se pregledom dostavljenog poslovnog plana/razvojnog programa kojim će se utvrditi da li planirani poduzetnički pothvat odgovara postavljenim kriterijima javnog natječaja.

Kriteriji za ocjenu kvalitete dostavljenog poslovnog plana/razvojnog elaborata ocjenjivati će se pomoću:



POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR

KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

- Obrasca za ocjenu kvalitete time (*Prilog 3*)

kriterij kvalitete tima zadovoljava ponuditelj koji ima kvalificirano osoblje na raspolaganju. Voditelj tima/direktor društva, vlasnik posjeduje adekvatne koordinacijske vještine s naglašenim entuzijazmom za poduzetništvo, a dosadašnjim iskustvom dokazuje sposobnost za vođenjem i upravljanjem projektima.

- Obrasca za procjenu inovativnosti (*Prilog 4*)

prijavitelj treba djelovati na području visoke tehnologije, elektronike, informacijskih i komunikacijskih tehnologija (ICT), energetike, zelenih tehnologija i održivog razvoja, ostalih uslužnih djelatnosti vezanih uz proizvodnju

- Obrasca za procjenu tržišnog potencijala (*Prilog 5*)

kriterij tržišnog potencijala definira se kroz sljedeće potencijale: potencijal rasta i razvoja, izvozni potencijal, potencijal za nova zapošljavanja.

- Ponuditelji koji spadaju u sljedeće kategorije ostvaruju dodatne bodove:

žene poduzetnice	2 boda
osobe s invaliditetom poduzetnici	2 boda
hrvatski branitelji poduzetnici	2 boda
poduzetnici inovatori	2 boda

Ponuditelji koji ostvaruju dodatne bodove dužni su dostaviti odgovarajuće dokaze o navedenom.

Prema kriterijima za ocjenu kvalitete dostavljenog poslovnog plana/razvojnog elaborata moguće je ostvariti najviše **60** bodova, a minimalni bodovni prag je **23** boda.

Nakon izvršene provjere i ocjene pristiglih ponuda, Povjerenstvo daje prijedlog o odabiru najpovoljnije ponude direktorici Poduzetničkog centra Krapinsko-zagorske županije d.o.o.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine. Ukoliko dvije ili više ponuda, koje ispunjavaju uvjete iz natječaja, sadrže jednaki najviši iznos zakupnine i bodova, najpovoljnijem ponudom smatrati će se ona koja je pristigla ranije.

Nepravovremene i nepotpune ponude, kao i ponude uz koje nije priložen dokaz o uplaćenju jamčevini neće se razmatrati.

8. DONOŠENJE ODLUKE

Odluku o odabiru najpovoljnije ponude odnosno odluku o odobrenju zakupa poslovnog prostora/ inkubacijskog prostora donosi direktorica Poduzetničkog centra Krapinsko-zagorske županije d.o.o. najkasnije u roku od 30 dana od dana otvaranja ponuda. Navedena odluka dostavlja se svim ponuditeljima iz javnog natječaja.

S odabranim korisnikom sukladno Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora/ inkubacijskog prostora sklapa se Ugovor o zakupu poslovnog prostora kojim će se regulirati međusobna prava i obveze ugovornih strana.

Korisnici kojima je odobreno korištenje prostora dužni su prije/ili prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti bjanko zadužnicu koja glasi na prvi veći iznos od iznosa ukupnog godišnjeg iznosa zakupa prostora, kao osiguranje redovnog podmirenja zakupnine.





**POSLOVNO
TEHNOLOŠKI
INKUBATOR**

KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

9. DODATNE INFORMACIJE

Sve dodatne informacije u vezi s javnim natječajem te dokumentacijom mogu se dobiti svakog radnoga dana na mail: info@poduzetnicentar-kzz.hr

Direktorica

Martina Jantol Županić

Dostaviti:

1. Krapinsko-zagorska županija, Upravni odjel za gospodarstvo, poljoprivredu, turizam, promet i komunalnu infrastrukturu; Upravni odjel za financije i proračun, Magistratska 1, Krapina
2. Arhiva, ovdje.

