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: 202/549-25-03/01
Datum: 02.01.2025.

Europska unija
"Zajedno do fondova EU"

EUROPSKI STRUKTURNI I INVESTICIJSKI FONDOVI

Krapinsko-zagorska županija

REGIONALNA ENERGETSKA AGENCIJA NORTH-WEST CROATIA SJEVEROZAPADNE HRVATSKE REGIONAL ENERGY AGENCY

PODUZETNIČKI CENTAR Krapinsko-zagorske županije d.o.o.

GRAD KRAPINA

Zagorje

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 7/22) i Pravilnika o korištenju usluga Poslovno tehnološkog inkubatora Krapinsko-zagorske županije („Službeni glasnik Krapinsko-zagorske županije“,16/22), direktorica Poduzetničkog centra Krapinsko-zagorske županije d.o.o. raspisuje

JAVNI NATJEČAJ

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

1. PREDMET JAVNOG NATJEČAJA

Predmet javnog natječaja je davanje u zakup inkubacijskog prostora u objektu Poslovno tehnološkog inkubatora Krapinsko-zagorske županije.

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA	NAMJENA	ETAŽA	OPREMLJENOST PROSTORA
U4	37,11 m^2	Uslužne djelatnosti	1. kat	• Osnovna uredska oprema (stol, stolica, ladičar, koš za smeće, vješalica, ormar za pohranu stvari) • Brza internet veza, telefonska linija, telefonski aparat • Kontrola pristupa
U5	36,76 m^2	Uslužne djelatnosti	1. kat	• Osnovna uredska oprema (stol, stolica, ladičar, koš za smeće, vješalica, ormar za pohranu stvari) • Brza internet veza, telefonska linija, telefonski aparat • Kontrola pristupa
U8	49,46 m^2	Uslužne djelatnosti	1. kat	• Osnovna uredska oprema (stol, stolica, ladičar, koš za smeće, vješalica, ormar za pohranu stvari) • Brza internet veza, telefonska linija, telefonski aparat • Kontrola pristupa

POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR
KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

2. ADMINISTRATIVNI UVJETI

Ponuditelji za zakup poslovnog prostora trebaju zadovoljiti sljedeće uvjete:

- biti poduzetnik početnik ili poduzetnik inovator;
- Ponuditelj – pravna osoba ima sjedište ili podružnicu na području Krapinsko-zagorske županije;
- Ponuditelj – fizička osoba ima 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:
    - Prerađivačke djelatnosti;
    - ICT-a;
    - multimedija, digitalna grafika, arhitektura i građevinarstvo, elektrotehnika ili elektroničko poslovanje;
    - savjetodavne usluge;
    - ostale uslužne djelatnosti vezane uz proizvodnju;
    - energetska učinkovitost i obnovljivi izvori energije (učinci klimatskih promjena i prijedlozi za prilagodbu, održiva urbana mobilnost, razvoj digitalnih komponenti, inovativni poslovni modeli).
- Imati podmirene obveze prema državi;
- Imati podmirene obveze prema zaposlenicima;
- Ispunjavati uvjete 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 ili javne ustanove;
- 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

- 2 inkubacijska prostora za proizvodne djelatnosti i 2 inkubacijska prostora za uslužne djelatnosti u Krapini, Bobovje 52G
- Poslovni prostori mogu se koristiti maksimalno 3 godine od potpisa Ugovora o zakupu. Zakupnici 3 godine imaju pravo na subvenciju/potporu Krapinsko zagorske županije na iznos zakupa poslovnog prostora. Navedena potpora je potpora male vrijednosti.

OZNAKA PROSTORA	POVRŠINA PROSTORA	IZNOS ZAKUPA (mj)	PRVA GODINA - 75% SUBVENCIJA (mj)	DRUGA GODINA - 50% SUBVENCIJA (mj)	TREĆA GODINA - 25% SUBVENCIJA (mj)	UKUPNA POTPORA U 3 GODINE (mj)
U4	37,11 m^2	187,03 €	46,76 €	93,52 €	140,27 €	3.366,55 €
U5	36,76 m^2	185,27 €	46,32 €	92,64 €	138,95 €	3.334,86 €
U8	49,46 m^2	249,28 €	62,63 €	124,64 €	186,94 €	4.487,04 €

* Iznosi zakupnine i subvencije su izraženi bez PDV-a.

U cijenu zakupa prostora uključeno/a je/su:

- korištenje zajedničkih prostora (hodnici, čajne kuhinje, sanitarni čvorovi, sala za sastanke);
- briga o sigurnosti prostora (videonadzor objekta);
- besplatan pristup bežičnom internetu;
- 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. Obaveza minimalnog korištenja poslovnog prostora je 6 mjeseci od ulaska u prostor, u protivnom je Korisnik dužan vratiti ukupan iznos dotad dodijeljene mu potpore.

POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR
KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

4. DOKUMENTACIJA

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

REGISTRIRANI POSLOVNI SUBJEKTI

- PONUDA za zakup poslovnog prostora (Obrazac PZ-INK/2025),
- **Životopis u EuropassCV formatu** voditelja poduzetničkog pothvata i ključnih osoba na projektu,
- **Rješenje o upisu** u odgovarajući registar,
- **Izvod** iz odgovarajućeg registra,
- **Poslovni/razvojni program** (Obrazac RE-INK/2025)

Minimalni preporučeni sadržaj

Ukoliko je ponuditelj izradio poslovni plan/razvojni program za neku drugu namjenu kao npr. za banku za svrhu osiguranja financijskih sredstava, isti je moguće priložiti u prijavi.

- **Izjavu** da će u roku od mjesec dana od dana primitka Odluke o odobravanju davanja u zakup inkubacijskog prostora, početi obavljati djelatnost u prostoru Inkubatora (Obrazac REG/2025 za poduzetnike koji već posluju i imaju registriranu djelatnost),
- **Izjavu o korištenim potporama male vrijednosti** (Obrazac POT/2025)
- **Skupna izjava** (Obrazac SI/2025)
- **BON2 / SOL2**
- **Potvrda Porezne uprave o nepostojanju duga ili Potvrda o reguliranoj poreznoj obvezi** (ne starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja)

FIZIČKE OSOBE

- PONUDA za zakup poslovnog prostora/inkubacijskog prostora (Obrazac PZ-INK/2025),
- **Životopis u EuropassCV formatu** voditelja poduzetničkog pothvata i ključnih osoba na projektu,
- **Poslovni plan/razvojni program** (Obrazac RE-INK/2025 – minimalni preporučeni sadržaj),
- **Izjava** da će u roku od mjesec dana od primitka Odluke o odobrenju zakupa poslovnog prostora/inkubacijskog prostora **registrirati djelatnost** u odgovarajućem registru (Obrazac NREG/1/2025)
- **Izjava** da će u roku od 2 (dva) mjeseca od primitka Odluke o odobrenju zakupa poslovnog prostora/inkubacijskog prostora, **uz prethodnu obavljenu registraciju u nadležnom registru, početi obavljati djelatnost u prostoru Inkubatora** (ObrazacNREG/2/2025)
- Preslika **osobne iskaznice**,
- **Potvrda porezne uprave o nepostojanju duga** ili **Potvrda o reguliranoj poreznoj obvezi** (ne starija od 30 dana od dana objave javnog natječaja),
- **Uvjerenje nadležnog suda** da se protiv ponuditelja ne vodi kazneni postupak – ne starije od 6 mjeseci od podnesene prijave.

Propisani obrasci za zakup poslovnog prostora objavljuju se uz javni natječaj na službenim stranicama navedenim u točki 5. Javnog natječaja.

POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR
KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

5. ADRESA I ROK ZA DOSTAVU PONUDA

Dokumentaciju iz točke 4. 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:

„NE OTVARAJ - ZA 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,
- Krapinsko-zagorske županije, www.kzz.hr

Javni natječaj otvoren je do popunjavanja poslovnog prostora iz točke 1. ovog natječaja.

6. OTVARANJE I OCJENA PONUDA ZA DAVANJE U ZAKUP

Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja (dalje u tekstu: Povjerenstvo) provest će javno otvaranje ponuda, na kojem mogu biti prisutni ponuditelji, odnosno njihovi predstavnici uz predočenje pisane punomoći. Ponude se otvaraju prema redoslijedu zaprimanja.
Na otvaranju ponude čitaju se podaci o podnositelju ponude (naziv i sjedište ponuditelja, odnosno ime, prezime i adresa fizičke osobe ponuditelja) i iznos ponuđene zakupnine.
Javno otvaranje ponuda održat će se svakog 15-og u mjesecu u prostorijama Poslovno tehnološkog inkubatora Krapinsko-zagorske županije na adresi, Krapina, Bobovje 52g, (sala za sastanke na II. katu), u 08:00 sati.
Ukoliko 15.-ti u mjesecu pada na neradni dan, javno otvaranje ponuda održat će se na istom mjestu te u isto vrijeme, prvog sljedećeg radnog dana.

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. Povjerenstvo za provedbu natječaja ima pravo zatražiti ponuditelja pojašnjenje/nadopunu dokumentacije.

PROVJERA PRIHVATLJIVOSTI PONUDITELJA

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

POSLOVNO TEHNOLOŠKI INKUBATOR
KRAPINSKO - ZAGORSKE ŽUPANIJE

OCJENA PONUDE

Ocjena ponude vršit 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 programa ocjenjivati će se pomoću:

• 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**)

Ponuditelj 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.

• Ponuditeljikoji 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 sukladno posebnim propisima.

Prema kriterijima za ocjenu kvalitete dostavljenog poslovnog plana/razvojnog elaborata moguće je ostvariti najviše 61 bod, a minimalni bodovni prag je 24 boda.

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

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda prihvatljivog ponuditelja koja je po kriterijima ocjene iz ovog Natječaja ostvarila najveći broj bodova. Ukoliko dvije ili više ponuda imaju isti broj bodova najpovoljnijom se smatra ponuda koja je pristigla **ranije.**

7. 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 davanja 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

8. DODATNE INFORMACIJE

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

Direktorica

Helena Matuša

Dostaviti:

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