

DIREKTOR VALPOVAČKOG PODUZETNIČKOG CENTRA, na temelju članka 17. Pravilnika o korištenju usluga i poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 02/20), objavljuje

JAVNI NATJEČAJ

za davanje u zakup poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova

I. OPĆENITI PODACI

Direktor Valpovačkog poduzetničkog centra objavljuje Javni natječaj za davanje u zakup poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Javni natječaj), s ciljem transparentnog izbora korisnika poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova (u daljnjem tekstu: Poduzetnički inkubator) primjenjujući propisane uvjete i načine korištenja usluga i poslovno-proizvodnih prostora.

Poduzetnički inkubator iz prethodnog stavka ove točke djeluje u interesu i cilju općeg gospodarskog rasta i razvoja poduzetništva i gospodarstva u cjelini Valpovštine te omogućava subjektima malog gospodarstva – mikro, malim i srednjim poduzetnicima, obiteljskim poljoprivrednim gospodarstvima, udrugama te svim zainteresiranim fizičkim osobama korištenje usluga i poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora.

Poduzetnički inkubator, kao energetske učinkovita poslovno-proizvodna zgrada, smješten je u Zoni malog gospodarstva I u Valpovu, na katastarskoj čestici označenoj kao k.č.br. 2817/5, upisanoj u z.k.ul. br. 3737, površine 3.272 m², u k.o. Valpovo, koja je u vlasništvu Grada Valpova.

Poduzetnički inkubator obuhvaća dvije etaže – prizemlje i kat ukupne građevinske bruto površine od 799 m², koje su prikazane na tlocrtu koji je sastavni dio ovog Javnog natječaja.

Prizemlje Inkubatora sastoji se od sljedećih poslovno-proizvodnih prostora:

- Edukacijsko-proizvodni centar za preradu voća i povrća
- Edukacijsko-proizvodni centar za pčelarstvo
- Edukacijsko-proizvodni centar za tehnologije
- Zajednički prostori
- Kotlovnica.

Prvi kat Inkubatora sastoji se od sljedećih poslovnih prostora:

- Poslovni prostori za ICT
- Co-worknig prostor – konferencijska dvorana
- Poslovni prostor za voditelja Inkubatora
- Zajednički prostori.

II. PREDMET ZAKUPA POSLOVNO-PROIZVODNOG PROSTORA

Predmet zakupa ovog Javnog natječaja su sljedeći proizvodno-poslovni prostori Poduzetničkog inkubatora i oprema:

- Edukacijsko-proizvodni centar za preradu voća i povrća
- Edukacijsko-proizvodni centar za pčelarstvo
- Viličar električni čeon (E12 Linde, H2X386V07748)
- Viličar ručni paletni s vagon br. 108337
- Co-worknig prostor – konferencijska dvorana



VALPOVAČKI PODUZETNIČKI CENTAR d.o.o.
Matije Gupca 32, 31 550 Valpovo
MB: 1687816
OIB: 94485284888
www.vpc.hr

PRIZEMLJE INKUBATORA - Edukacijsko-proizvodni centar za preradu voća i povrća**Poslovno-proizvodni prostor br. 1****Ukupne površine 89,06 m²**

1.	Linija za proizvodnju sokova od voća i povrća i linija za sušenje	
	<i>Kapacitet linije: min 120 lit/h do 150 lit/h</i>	
	1.1.	Uređaj za pranje voća i povrća - kapacitet 400 do 500 kg/h
	1.2.	Mlin za voće i povrće - za mljevenje tvrdih vrsta voća i povrća (jabuke, kruške, cikla, mrkva itd.)
	1.3.	Hidraulička (pack) preša - opremljena sa hidrauličkim agregatom 400 bar, hidrauličnim cilindrom, s upravljačkim ventilom i manometrom
	1.4.	Pasterizator - za pasteriziranje soka do temperature 80°C, snaga grijača vode 12-14 kW.
	1.5.	Hladnjak boca s rekuperativnim predgrijačem soka
2.	Uređaj za istresanje box paleta - najveća masa dizanja: od 900 kg, do 1.500 kg	
3.	Naplavni filter – za bistrenje mutnog soka	
4.	Punilica sokova	
	4.1.	u vreće (bag in box) - kapacitet punjenja: 350 lit/h - 450 lit/h; mogućnost punjenja u vreće od 3 i 5 litara
	4.2.	u boce 0,2 do 0,33 lit - kapacitet punjenja od min. 150 - 200 lit/sat
5.	Pasirka za voće - kapacitet: od 300 do 600 kg/h	
6.	Komorna sušara za voće, povrće i ljekovito bilje - broj ladica od 45 - 50 komada; ukupna površina ladica 40 m ²	
7.	Komplet za pripremu jabuka i krušaka za sušenje i proizvodnju čipsa od jabuka	
	7.1.	Alat za vađenje sjemenske lože - Promjer provrta 16 mm
	7.2.	Alat za rezanje jabuka na osmine - 8 noževa, promjer reza noževa min 110 mm
	7.3.	Alat za rezanje krušaka na osmine- 8 noževa
	7.4.	Rezač jabuka na ploške - brzina rotiranja noža min. 170 okr/min; debljina reza ploške od 4 – 5 mm; kapacitet od 90 – 100 kg/h
8.	Uređaj za blanširanje i sterilizaciju - volumen spremnika vode od 55 – 60L	
9.	Kotao za džemove i ajvare - volumen 130 lit.; maksimalna temperatura do 200 °C	
10.	Pomoćni stol za inspekciju robe za preradu	
11.	Pomoćni stol za pakiranje u ambalažu	
12.	Metalni ormarić za presvlačenje korisnika – 3 komada	

Edukacijsko-proizvodni centar za pčelarstvo		
Poslovno-proizvodni prostor br. 2		Ukupne površine 17,10 m2
1.	Linija za proizvodnju satne osnove	
	Kapacitet linije: od 30 do 50 kg/h	
	1.1.	Sterilizator za vosak - zapremine 100 litara napunjeni termo uljem – 2 komada.
	1.2.	Stroj za proizvodnju glatke trake voska
	1.3.	Stroj za graviranje i rezanje trake
	1.4.	Radni stol
1.5.	Metalni ormarić za presvlačenje korisnika – 3 komada	
Poslovno-proizvodni prostor br. 3		Ukupne površine 16,36 m2
2.	2.1.	Skladište
Poslovno-proizvodni prostor br. 4		Ukupne površine 17,06 m2
3.	Linija za proizvodnju pčelinjih pogača	
	Kapacitet linije - 150 kg/h	
	3.1.	Duplikator – zapremnine 200 L, ima funkciju grijanja i miješanja unutarnjeg medij
	3.2.	Miješalica - miješanje šećerne pogače
	3.3.	Stroj za proizvodnju šećerne pogače i punjenje u vrećice s dozatorom
	3.4.	Valjak za pogače
	3.5.	Ručna varilica za vrećice
	3.6.	Vaga za vaganje gotovih pogača
	3.7.	Mlin za šećer - služi mljevenju šećera u kristalu u sitniji šećer u prahu; kapacitet mlina 150 kg/
3.8.	Pomoćni stol	
3.9.	Metalni ormarić za presvlačenje korisnika – 3 komada	
4.	Viličar električni čeon (E12 Linde, H2X386V07748)	
5.	Viličar ručni paletni sa vagom br. 108337	
KAT INKUBATORA - Co-working prostor – konferencijska dvorana		
1.	Poslovni prostor br. 7.	

Poslovni prostor br. 8.

Svaki poslovno-proizvodni prostor u pravilu čini samostalni predmet zakupa, međutim zbog gospodarskog interesa i socijalnog napretka građana postoji mogućnost spajanja dva ili više poslovno-proizvodna prostora u jedan predmet zakupa.

Iznimno, više korisnika može dijeliti jedan poslovno-proizvodni prostor u slučaju da svi zajedno zadovolje uvjete za korištenje poslovno-proizvodnog prostora Poduzetničkog inkubatora. U tom slučaju podnose zajedničku ponudu na Javi natječaj. Ako njihova ponuda bude prihvaćena sa svakim korisnikom zaključit će se Ugovor o zakupu odgovarajuće površine tog poslovno-proizvodnog prostora.

III. NAMJENA POSLOVNO-PROIZVODNOG PROSTORA

Pravo korištenja usluga Poduzetničkog inkubatora te korištenja poslovno-proizvodnih prostora Edukacijsko-proizvodnih centara za preradu i proizvodnju imaju svi subjekti malog gospodarstva – obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mikro, mali i srednji poduzetnici (trgovačka društva, obrti i zadruge) koji samostalno i trajno obavljaju dopuštene djelatnosti radi ostvarivanja dobiti odnosno dohotka na tržištu utvrđene prema kriterijima propisanim važećim Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva, kao i škole strukovnih zanimanja srodnih djelatnosti pod uvjetima propisanim u Pravilniku o korištenju usluga i poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova („Službeni glasnik Grada Valpova“ br. 02/20), koji se prilaže uz ovaj Javni natječaj.

Pravo korištenja svih zajedničkih prostora Poduzetničkog inkubatora imaju svi korisnici navedeni u stavku 1. i 2. ove točke Javnog natječaja.

IV. IZNOS POČETNE ZAKUPNINE

Naknada za zakup poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora te strojeva i opreme iz točke II. ovog Javnog natječaja iznosi:

PRIZEMLJE INKUBATORA - Edukacijsko-proizvodni centar za preradu voća i povrća	
1.1. Linija za proizvodnju sokova od voća i povrća, te ukuhavanje džemova	
Sat zakupa poslovno-proizvodnog prostora za preradu voća i/ili povrća (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)	99,60 kn
Dnevni zakup poslovno-proizvodnog prostora za preradu voća i/ili povrća (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)	705,00 kn
1.2 Linija za pripremu voća i povrća i sušenje voća, povrća i ljekovitog bilja	
Sat zakupa poslovno-proizvodnog prostora za sušenje voća, povrća i ljekovitog bilja (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)	64,60 kn
Dnevni zakup poslovno-proizvodnog prostora za sušenje voća, povrća i ljekovitog bilja (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)	955,00 kn
Edukacijsko-proizvodni centar za pčelarstvo	

1.1 Linija za proizvodnju satne osnove	
<i>Sat zakupa poslovno-proizvodnog prostora za proizvodnju satne osnove (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)</i>	103,80 kn
<i>Dnevni zakup poslovno-proizvodnog prostora za proizvodnju satne osnove (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)</i>	829,80 kn
<i>Uz poslovno proizvodni prostor za proizvodnju satne osnove na raspolaganju korisnicima je i prostor skladišta površine 16,36 m² Sat zakupa prostora skladišta</i>	3,60 kn
<i>Dnevni zakup prostora skladišta površine 16,36 m²</i>	28,50 kn
1.2 Linija za proizvodnju pčelinjih pogača	
<i>Sat zakupa poslovno-proizvodnog prostora za proizvodnju pčelinjih pogača (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)</i>	78,80 kn
<i>Dnevni zakup poslovno-proizvodnog prostora za proizvodnju pčelinjih pogača (zakup poslovno-proizvodnog prostora i najam linije - trošak energenta, djelatnika i amortizacije linije)</i>	629,70 kn
<i>Uz poslovno proizvodni prostor za proizvodnju pčelinjih pogača na raspolaganju korisnicima je i prostor skladišta površine 16,36 m² Sat zakupa prostora skladišta</i>	3,60 kn
<i>Dnevni zakup prostora skladišta površine 16,36 m²</i>	28,50 kn
Viličar električni čeon (E12 Linde, H2X386V07748)	
<i>Sat zakupa viličara (Trošak najma i amortizacije stroja)</i>	400,00 kn
Viličar ručni paletni sa vagom br. 108337	
<i>Sat zakupa viličara (Trošak najma i amortizacije stroja)</i>	50,00 kn
Co-working prostor – konferencijska dvorana	
Poslovni prostor br. 7.	
<i>Sat zakupa Konferencijske dvorane i opreme</i>	56,00 kn
<i>Dnevni zakup Konferencijske dvorane i opreme</i>	448,00 kn
Poslovni prostor br. 8.	
<i>Sat zakupa Co-working prostora i opreme</i>	54,00 kn
<i>Dnevni zakup Co-working prostora i opreme</i>	432,00 kn
<i>Sat zakupa Co-working prostor + konferencijska dvorana</i>	60,00 kn
<i>Dnevni zakup Co-working prostor + konferencijska dvorana</i>	130,00 kn

Sve cijene navedene u tablici su izražene bez PDV-a, na ovu cijenu Zakupodavac Zakupniku zaračunava PDV uvećan za 25%.

Korisnik Inkubatora koji ima sjedište, odnosno prebivalište na području grada Valpova ima pravo na umanjenje iznosa naknade za zakup poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora te strojeva i opreme, kako slijedi:

Edukacijsko-proizvodni centar za preradu voća i povrća	
<i>Umanjenje iznosa naknade za korištenje poslovno-proizvodnog prostora te strojeva i opreme po satu</i>	30%
Edukacijsko-proizvodni centar za pčelarstvo	
<i>Umanjenje iznosa naknade za korištenje poslovno-proizvodnog prostora te strojeva i opreme po satu</i>	30%

Ostali korisnici Inkubatora plaćaju punu cijenu zakupa, uvećanu za PDV.

Iznos olakšica iz prethodnog stavka ove točke Javnog natječaja smatra se potporama male vrijednosti (de minimis potporama) te stoga postoji obveza primjene uvjeta za dodjelu potpora male vrijednosti sukladno važećim pravilima iz Uredbe komisije (EU) br. 1407/2013 od 18. prosinca 2013. godine o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na de minimis potpore („Službeni list Europske unije“, serija L br. 352/1 od 24. prosinca 2013. godine) i važećeg Zakona o državnim potporama.

Sukladno odredbama propisa navedenih u prethodnom stavku korisnik je prije dodjele potpore male vrijednosti dužan davatelju potpore iz ove odluke dostaviti izjavu o svim potporama male vrijednosti primljenim tijekom tekuće i prethodne dvije fiskalne godine, neovisno o razini davatelja potpore male vrijednosti.

Davatelj potpore male vrijednosti će prilikom dodjele potpore male vrijednosti izvijestiti korisnika da mu je dodijeljena potpora male vrijednosti te će voditi evidenciju o dodijeljenim potporama male vrijednosti po pojedinim korisnicima.

V. VRIJEME NA KOJI SE POSLOVNO-PROIZVODNI PROSTORI DAJU U ZAKUP

Zakup poslovno-proizvodnog prostora Edukacijsko-proizvodnog centra za preradu voća i povrća, Edukacijsko-proizvodnog centra za pčelarstvo korisnici Poduzetničkog inkubatora mogu ostvariti po danu ili mjesečno.

Zakup Strojeva Poduzetničkog inkubatora (Viličar električni čeon, Viličar ručni paletni sa vagon) korisnici mogu ostvariti po satu, danu ili mjesečno.

Zakup Co-working prostora – konferencijske dvorane korisnici Poduzetničkog inkubatora mogu ostvariti po danu ili mjesečno.

Nakon isteka ugovorenog roka zakupa zakupniku koji u potpunosti izvršava obveze iz Ugovora o zakupu omogućava se pravo na produljenje Ugovora o zakupu najviše do jedne (1) godine.

VI. UVJETI KOJE MORA ZADOVOLJITI PONUDITELJ

Pravo na zakup proizvodno-poslovnih prostora Edukacijsko-proizvodnog centra za preradu voća i povrća, Edukacijsko-proizvodnog centra za pčelarstvo imaju ponuditelji uz ispunjavanje sljedećih kumulativnih uvjeta:

- subjekti malog gospodarstva – obiteljska poljoprivredna gospodarstva, mikro, mali i srednji poduzetnici (trgovačka društva, obrti i zadruge) koji samostalno i trajno obavljaju dopuštene djelatnosti radi ostvarivanja dobiti odnosno dohotka na tržištu utvrđene prema kriterijima propisanim važećim Zakonom o poticanju razvoja malog gospodarstva i/ili škole strukovnih zanimanja srodnih djelatnosti pod uvjetima propisanim u Pravilniku o korištenju usluga i poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora Grada Valpova;
- da nemaju nepodmirenih dospjelih poreznih obveza prema Proračunu Republike Hrvatske;
- da nemaju nepodmirenih dospjelih poreznih obveza prema Proračunu Grada Valpova;
- da nisu u stečaju ili postupku predstečajne nagodbe, odnosno da nisu u postupku likvidacije.

VII. DOKUMENTACIJA KOJA ČINI SASTAVNI DIO PONUDE

Ponuda za zakup proizvodno - poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora **podnosi se na propisanom obrascu**. Uz navedeni obrazac obavezno je priložiti:

- Izvadak iz sudskog, poljoprivrednog ili obrtnog registra ne stariji od trideset (30) dana od dana podnošenja ponude na ovaj Javni poziv;
- Preslika osobne iskaznice podnositelja ponude;

Ukoliko se zakupljuju električni viličar ponuditelj je u obvezi priložiti još i:

- kopiju potvrde o završenom Tečaju osposobljavanja za rukovatelja viličarom;
- Preslika osobne iskaznice osobe na koju glasi potvrda;

VIII. ADRESA I ROK ZA PODNOŠENJE PISNIH PONUDA

Ponuda za zakup proizvodno-poslovnih prostora Poduzetničkog inkubatora podnosi se putem preporučene pošte ili osobnom dostavom na adresu Poduzetničkog Inkubatora, Darka Sutarića 1d, Valpovo. Ponude je moguće dostaviti i putem elektroničke pošte na adresu adrijana.jurilj@vpc.hr.

Ovaj Javni natječaj objavljen je trajno, a ponude za zakup poslovno-proizvodnih prostora Poduzetničkog inkubatora moguće je podnijeti najkasnije do srijede u tekućem tjednu za zakup prostora ili strojeva u slijedećem tjednu.

O rezultatima natječaja ponuditelj će biti obaviješten do petka do 12,00 h za zakup prostora ili stroja u slijedećem tjednu.

Temeljem Odluke o davanju poslovno-proizvodnih prostora u zakup, odgovorna osoba Provođenja programa s ponuditeljem će sklopiti ugovor o zakupu kojim će se regulirati međusobna prava i obveze.

Ugovor o zakupu mora biti sklopljen u pisanom obliku i to kao ovršna isprava u smislu odredbi važećeg Zakona.

O primopredaji poslovnog prostora Zakupniku sastavit će se poseban zapisnik.

X. VRIJEME RAZGLEDAVANJA POSLOVNO-PROIZVODNOG PROSTORA

Zainteresirani ponuditelji mogu doći razgledavati ponuđene poslovno-proizvodne prostore Poduzetničkog inkubatora u vremenu od 10,00 do 12,00 sati uz prethodnu telefonsku najavu na broj 099/325-3000 gđi Adrijani Jurilj ili putem elektroničke pošte na adresu adrijana.jurilj@vpc.hr.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE



Režijske troškove (toplinska energija, električna energija, potrošnja vode i ostale naknade za komunalne usluge), troškove održavanja zajedničkih dijelova zgrade kao i troškove održavanja okoliša zgrade snose Zakupci kako slijedi:

- Korisnicima Edukacijsko-proizvodnog centara za preradu voća i povrća, Edukacijsko-proizvodnog centra za pčelarstvo, trošak električne energije, plina i trošak potrošnje vode za pojedini poslovno-proizvodni prostor je uračunat u cijenu sata zakupa prostora i opreme.
- Korisnici Co-working prostora – konferencijske dvorane snose trošak električne energije prema stvarnom utrošku za taj poslovni prostor temeljem očitavanja pojedinačnog brojala.

Zakupnik je dužan platiti zakupninu do kraja mjeseca za prethodni mjesec.

Sva eventualna pitanja vezana uz ovaj Javni natječaj mogu se dobiti putem telefona 099/325-3000 ili 091/523-3358 ili slanjem upita na sljedeću adresu elektroničke pošte: adrijana.jurilj@vpc.hr.

Ovaj Javni natječaj objavljuje se na službenoj web stranici Valpovačkog poduzetničkog centra d.o.o. www.vpc.hr i službenoj web stranici Grada Valpova www.valpovo.hr.

Valpovo, 19. lipnja 2020. godine

DIREKTOR:

Vanja Miličević mag. oec.

