

Temeljem Članka 15. Pravilnika o korištenju prostora i usluga Poljoprivredno – poduzetničkog inkubatora Brodski Stupnik d.o.o. za usluge ( u daljnjem tekstu PPI BS ) objavljenog 09.kolovoza.2024. godine na službenim stranicama Općine Brodski Stupnik Uprava društva objavljuje dana 30. lipnja 2025. godine :

## **J A V N I N A T J E Č A J**

### **za zakup uslužno-proizvodnih i poslovnih prostora Poljoprivredno – poduzetničkog inkubatora Brodski Stupnik d.o.o. za usluge**

#### **Članak 1.**

#### **PREDMET JAVNOG NATJEČAJA**

Predmet ovog Javnog natječaja je prikupljanje pisanih ponuda za zakup uslužno-proizvodnih i poslovnih prostora PPI BS d.o.o. koje se nalaze u Gospodarsko-poduzetničkoj zoni „Rižino polje“, na adresi Mrsunjska ulica 7 u Brodskom Stupniku.

#### 1. Uslužno-proizvodni prostori PPI BS uključuju:

- prihvata, obradu i skladištenje voća i povrća u odgovarajućoj ambalaži odnosno box paletama dimenzija 1200x1000x785 mm , u komorama s kontroliranom atmosferom sustava ULO i normalnom atmosferom (NA),
- sortiranje voća i povrća (pranje, čišćenje, čišćenje/poliranje, sušenje površinske vode s plodova i klasiranje) putem postojećih tehnoloških linija,
- korištenje proizvodnog pogona za proizvodnju soka,
- korištenje proizvodnog pogona za proizvodnju džemova i ajvara,
- korištenje sušare za voće, povrće i ljekovito bilje,
- korištenje proizvodnog pogona za proizvodnju satnih osnova i
- korištenje proizvodnog pogona za čišćenje orašastih plodova

#### 2. Poslovni prostori PPI BS uključuju:

- zakup poslovnog prostora (9 ureda)
- zakup konferencijske dvorane
- zakup edukacijske dvorane

#### **Članak 2.**

#### **PONUĐITELJI**

Pravo prijave na Javni natječaj imaju:

1. **Za zakup uslužno-proizvodnih prostora:** svi poljoprivrednici registrirani kao obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, obrt, zadruga, mikro, mali i srednji poduzetnici te sve ostale pravne i fizičke osobe, pod uvjetima propisanim Pravilnikom o korištenju prostora i usluga Poljoprivredno - poduzetničkog inkubatora Brodski Stupnik d.o.o. za usluge (u daljnjem tekstu Pravilnik).

2. **Za zakup poslovnog prostora :** svi subjekti malog 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 te ostali korisnici uz uvjet da su upisani u

odgovarajući registar, a definirani su sljedećim kategorijama (kriterijima prihvatljivosti):

**1. Poduzetnici početnici**

Pravne ili fizičke osobe koje su mikro, malo ili srednje poduzeće sukladno definiciji malih i srednjih poduzeća na način utvrđen u Prilogu I. Definicije malih i srednjih poduzeća Uredbe 651/2014, a koji su registrirani na području Republike Hrvatske, te ne posluju duže od 18 mjeseci.

Pod poduzetnikom početnikom smatraju se i osobe iz prethodnog stavka koje još nisu započele s radom (startup) te osobe koje nisu registrirane, a namjeravaju se registrirati te započeti s radom u roku od 6 mjeseci od početka korištenja usluga inkubacije.

**2. Razvojni timovi koji razvijaju novi poslovni poduhvat**

Perspektivni poduzetnici ili razvojni timovi su poduzetnici koji ne ispunjavaju uvjete iz prethodnog stavka, a žele razvijati poslovni poduhvat iz područja naprednih informatičkih tehnologija (internet stvari, blockchain, precizna poljoprivreda, big data, automatizacija, cloud, cybersigurnost, digitalizacija i slično), kreativnih industrija, mehatronike, nanotehnologija, energetike, obnovljivih izvora energije, i ostalih područja koji doprinose porastu zapošljavanja, razvoju postojećih i novih proizvoda, unaprjeđenju poslovanja, uključujući znanstvene institucije, studente, inovatore, spin-off tvrtke, mikro-međunarodne te velike tvrtke.

**3. Ostali korisnici**

Ovoj kategoriji korisnika zakup prostora u PPI BS-u se mogu odobriti po komercijalnim uvjetima isključivo ako za to postoji slobodan prostor ili nema poduzetnika početnika i poduzetnika koji razvijaju poduhvat.

Pravo korištenja konferencijske i edukacijske dvorane Inkubatora ima svaka zainteresirana pravna i fizička osoba pod uvjetima propisanim Pravilnikom.

**Članak 3.**

**USLUGE SKLADIŠTENJA VOĆA I POVRĆA**

Voće i povrće skladišti se odnosno čuva u komorama u box paletama, dimenzija 1200x1000x785 mm, koje po potrebi na zahtjev korisnika osigurava PPI BS d.o.o. ( ovisno o raspoloživosti).

*Ukupni raspoloživi kapacitet*

Kapacitet komora s kontroliranom atmosferom sustava ULO je 1.020 t, a 90 t odnosi se na komore s normalnom atmosferom (NA).

Sve navedene komore nalaze se u objektu Poljoprivredno – poduzetničkog inkubatora Brodski Stupnik na lokaciji Mrsunjska ulica 7, Brodski Stupnik ( Gospodarsko-poduzetnička zona „Rižino polje“).

*Cijena korištenja skladišnog kapaciteta*

Prihvat, obrada i skladištenje voća i povrća u odgovarajućoj ambalaži odnosno box paletama dimenzija 1200x1000x785 mm, u komorama s kontroliranom atmosferom sustava ULO iznosi 0,10 €/kg i normalnom atmosferom (NA) iznosi 0,05 €/kg u koju je uključeno: korištenje komora i to: ulazno/izlazno vaganje, manipulacija voćem i povrćem od istovarne rampe do skladištenja u komore i obratno, analiza kontrole kvalitete kao i korištenje box paleta, ukoliko ih osigurava PPI BS.

Cijena se odnosi se na sezonu prihvata, obrade i skladištenja voća i povrća u 2025. godini.

### 3. Rok

Usluga skladištenja voća i povrća, ugovara se na razdoblje do 31. srpnja 2026.godine.

### **Članak 4.**

#### **USLUGE SORTIRANJA VOĆA I POVRĆA**

Usluge sortiranja voća i povrća ponuditelji mogu koristiti prema tehnološkim karakteristikama odnosno mogućnostima postojećih linija za sortiranje, a o kojima potrebne informacije zainteresirani mogu dobiti od strane PPI BS d.o.o..

Cijena korištenja usluga određuje se sukladno važećim cijenama navedenim u Pravilniku.

### **Članak 5.**

#### **USLUGE ZAKUPA USLUŽNO-PROIZVODNIH PROSTORA**

Uslužno-proizvodni prostor inkubatora sastoji se od:

- Linija za preradu voća i povrća,
- Linija za sušenje voća, povrća i ljekovitog bilja
- Linija za proizvodnju satne osnove,
- Linija za čišćenje orašastih plodova,

Zakup poslovno-proizvodnih prostora pogona za voćarstvo, pogona za orašaste plodove i pogona za pčelarstvo korisnici Inkubatora mogu ostvariti po satu.

Usluge zakupa uslužno-proizvodnih prostora ponuditelji mogu koristiti prema tehnološkim karakteristikama odnosno mogućnostima postojećih linija za preradu, a o kojima potrebne informacije zainteresirani mogu dobiti od strane PPI BS d.o.o. .

Cijena korištenja usluga određuje se sukladno važećim cijenama navedenim u Pravilniku.

### **Članak 6.**

#### **ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA (URED)**

Poslovni prostori Inkubatora daju se u zakup na vrijeme od tri (3) godine. Poduzetnici početnici te Poduzetnici koji razvijaju projekt imaju pravo na zakup poslovnog prostora po povlaštenoj cijeni, dok ostali korisnici isti mogu zakupiti po komercijalnim uvjetima, isključivo ako za to postoji slobodan prostor ili nema poduzetnika početnika i poduzetnika koji razvijaju poduhvat.

U cijenu zakupa poslovnog prostora uključen je prostor opremljen osnovnim uredskim namještajem. Osim poslovnog prostora, u cijenu zakupa uključeno je i besplatno korištenje konferencijske dvorane (ovisno o raspoloživosti), korištenje edukacijske dvorane, usluga čišćenja zajedničkih prostora te savjetodavne usluge koje korisnik može zatražiti od Uprave PPI BS d.o.o..

Režijski troškovi (toplinska energija, električna energija, potrošnja vode i ostale naknade za komunalne usluge), troškovi interneta, troškovi održavanja zajedničkih dijelova zgrade kao i troškovi održavanja okoliša su uračunati u cijenu zakupa.

Poslovni prostor dostupan za zakup :

- Uredski prostor broj 1. – ukupne površine 29,40 m<sup>2</sup>
- Uredski prostor broj 2. – ukupne površine 27,95 m<sup>2</sup>

- Uredski prostor broj 3. – ukupne površine 29,20 m<sup>2</sup>
- Uredski prostor broj 4. – ukupne površine 28,20 m<sup>2</sup>
- Uredski prostor broj 5. – ukupne površine 28,20 m<sup>2</sup>
- Uredski prostor broj 6. – ukupne površine 27,95 m<sup>2</sup>
- Uredski prostor broj 7. – ukupne površine 27,95 m<sup>2</sup>
- Uredski prostor broj 8. – ukupne površine 28,20 m<sup>2</sup>
- Uredski prostor broj 9. – ukupne površine 28,20 m<sup>2</sup>

Zakup poslovnog prostora korisnici Inkubatora mogu ostvariti po mjesecu.

### **Članak 7.**

#### **ZAKUP KONFERENCIJSKE I EDUKACIJSKE DVORANE**

Klimatizirana konferencijska dvorana, veličine 85,70 m<sup>2</sup> namijenjena je održavanju poslovnih događaja (edukacija, seminara, radionica, konferencija i sl.), a ima predviđeni kapacitet od 95 mjesta. Konferencijsku dvoranu mogu koristiti sve druge zainteresirane pravne i fizičke osobe, uz naplatu sukladno važećem cjeniku.

Standardni postav konferencijske dvorane uključuje:

- stolove i stolice,
- korištenje čajne kuhinje i drugih zajedničkih prostora i parkinga,
- konferencijske opreme (pristup internetu, interaktivni ekran, konferencijski zvučnik, bežični daljinski upravljač).

Klimatizirana edukacijska dvorana, veličine 56,95 m<sup>2</sup> namijenjena je održavanju poslovnih sastanaka, a ima predviđeni kapacitet od 16 mjesta.

Edukacijsku dvoranu mogu koristiti sve druge zainteresirane pravne i fizičke osobe, uz naplatu sukladno važećem cjeniku.

Standardni postav sale za sastanke uključuje:

- stol, stolice,
- korištenje čajne kuhinje i drugih zajedničkih prostora i parkinga,
- pristup internetu, TV,

Zakup konferencijske i edukacijske dvorane korisnici Inkubatora mogu ostvariti po satu.

### **Članak 8.**

#### **SADRŽAJ PRIJAVE I OBVEZNA DOKUMENTACIJA ZA ZAKUP SKLADIŠNIH KAPACITETA KOMORA S KONTROLIRANOM ATMOSFEROM SUSTAVA ULO I NORMALNOM ATMOSFEROM (NA)**

• Ispunjeni obrazac „Obrazac 1.“ popunjen na računaru ili tiskanim/pisanim slovima, vlastoručno potpisan i ovjeren od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe za zastupanje za zakup uslužno-proizvodnih prostora PPI BS,

- Izvornik ili preslika rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra,

### **SADRŽAJ PRIJAVE I OBVEZNA DOKUMENTACIJA ZA ZAKUP USLUŽNO-PROIZVODNIH PROSTORA**

- Ispunjeni obrazac „Obrazac 1.“ popunjen na računalu ili tiskanim/pisanim slovima, vlastoručno potpisan i ovjeren od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe za zastupanje za zakup uslužno-proizvodnih prostora PPI BS

### **SADRŽAJ PRIJAVE I OBVEZNA DOKUMENTACIJA ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA**

- Ispunjeni obrazac „Obrazac 2.“ popunjen na računalu ili tiskanim/pisanim slovima, vlastoručno potpisan i ovjeren od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe za zastupanje za zakup poslovnih prostora PPI BS
  - Izvornik ili preslika rješenja ili izvotka iz odgovarajućeg registra, ne starije od 30 dana od dana podnošenja prijave iz koje mora biti vidljiv status ponuditelja
  - Izjava da će u roku od 6 (šest) mjeseci od dana primitka Odluke o odobrenju korištenja poslovnog prostora registrirana tvrtka početi s radom (Obrazac 4./ako je primjenjivo)
  - Uvjerenje da se ne vodi kazneni postupak protiv osobe ovlaštene za zastupanje
  - Potvrda o nepostojanju duga izdana od strane Porezne uprave
  - Potvrda o nepostojanju duga prema Općini Brodski Stupnik

### **SADRŽAJ PRIJAVE I OBVEZNA DOKUMENTACIJA ZA ZAKUP KONFERENCIJSKE ILI EDUKACIJSKE DVORANE**

- Ispunjeni obrazac „Obrazac 3.“ popunjen na računalu ili tiskanim/pisanim slovima, vlastoručno potpisan i ovjeren od strane ponuditelja odnosno ovlaštene osobe za zastupanje za zakup konferencijske ili edukacijske dvorane PPI BS

## **Članak 9.**

### **NAČIN PRIJAVE**

Ponuda za sudjelovanje u Javnom natječaju podnosi se u zatvorenoj omotnici preporučeno ili osobno na adresu:

Poljoprivredno – poduzetnički inkubator Brodski Stupnik d.o.o. za usluge ,  
Mrsunjska ulica 7 ,  
35253 Brodski Stupnik ,

s naznakom : za Javni natječaj za zakup uslužno-proizvodnih i poslovnih prostora Poljoprivredno – poduzetničkog inkubatora Brodski Stupnik u vlasništvu Općine Brodski Stupnik

Ponuda se može podnijeti i elektronskim putem na email adresu: [ppi@brodski-stupnik.hr](mailto:ppi@brodski-stupnik.hr)

## **Članak 10.**

### **POSTUPAK ODABIRA PONUDITELJA**

Pristigle ponude će se otvarati sukladno dinamici pristizanja prema odluci PPI BS-a.

Po provedenom otvaranju pristiglih ponuda utvrdit će se ispunjavaju li iste uvjete natječaja te izraditi rang-lista sukladno pristiglim ponudama i uvjetima propisanim Pravilnikom. O rezultatima natječaja ponuditelj će biti obaviješten u roku od osam (8) dana od dana otvaranja. Povjerenstvo neće razmatrati nepotpune prijave.

### **Članak 11.**

#### **OBJAVA I TRAJANJE**

Javni natječaj otvoren je do iskorištenosti uslužno-proizvodnih i poslovnih prostora Poljoprivredno-poduzetničkog inkubatora Brodski Stupnik, Tekst ovoga Javnog natječaja objavit će se na službenim stranicama Općine Brodski Stupnik i PPI BS d.o.o. .

Sve informacije o ovome Javnom natječaju mogu se dobiti u prostorijama PPI BS d.o.o., Mrsunjska ulica 7 ,35253 Brodski Stupnik ( Gospodarsko-poduzetnička zona „Rižino polje“ ), odnosno na email: [ppi@brodski-stupnik.hr](mailto:ppi@brodski-stupnik.hr) .

### **Članak 12.**

#### **OSTALE ODREDBE**

PPI BS d.o.o. zadržava pravo poništenja Javnog natječaja u bilo koje vrijeme, bez navođenja razloga, a nije obvezan prihvatiti nijednu ponudu, bez obzira na ponuđene uvjete, u kojem slučaju ne odgovara za eventualnu štetu sudionicima Javnog natječaja.

S odabranim ponuditeljima zaključit će se ugovor kojim će se urediti međusobna prava i obveze.

Ponuditelj je obvezan po zaključivanju Ugovora dostaviti PPI BS d.o.o. za usluge jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u obliku bjanko zadužnice potvrđene (solemnizirane) od javnog bilježnika.

Ponuditelji u trenutku podnošenja prijave ne smiju imati dospjelo dugovanje prema PPI BS d.o.o. za usluge i Općini Brodski Stupnik.

Brodski Stupnik, 30. lipnja 2025. godine

PPI BS d.o.o.

Antonija Lončarić, direktorica