



Razvojna agencija Zavidovići

Na osnovu Odluke o osnivanju Agencije za ekonomski razvoj RAZ d.o.o. (broj: 02-05-331/06 i USP-022/06 od 07.17.2006. god.), Odluke o ustupanju objekata na korištenje u cilju realizacije projekta Inkubator centar (broj: 01-23-4257/06 od 19. 10. 2006, Ugovora o korištenju br 02-23-748/07 od 22.01.2007 god.) te člana 49. Stav 5. Statuta Razvojne agencije Zavidovići direktor Agencije donosi:

PRAVILNIK O INKUBIRANJU POSLOVNI INKUBATOR ZAVIDOVIĆI

2018 godina

SADRŽAJ

1. UVOD	3
2. OPĆE ODREDBE	3
3. KORISNIK	3
4. PROCES INKUBACIJE U PI ZAVIDOVIĆI	4
4.1. Prihvatanje u Poslovni inkubator	4
4.1.1. Objava javnog poziva za prijem u PI (PRILOG 1.)	4
4.1.2. Prijava i prateća dokumentacija	4
4.1.3. Inicijalna procjena prihvatljivosti	4
4.1.4. Donošenje odluke o ulasku u inkubator	4
4.2. Inkubiranje i praćenje	5
4.3. Izlazak iz PI i post-inkubacija	5
5. KRITERIJI ZA IZBOR KORISNIKA PROSTORA I USLUGA PI	6
5.1. Osnovni/opšti kriteriji za izbor korisnika PI:	6
5.2. Posebni kriteriji:	6
6. USLOVI ZA KORIŠTENJE PROSTORA I USLUGA PI	6
6.1. Potpisivanje ugovora	6
6.2. Pred-inkubacija	6
6.3. Post-inkubacija	7
6.4. Građevinske intervencije u toku korištenja prostora PI	7
6.5. Korištenje zajedničkih prostorija i opreme	7
6.6. Korištenje usluge zajedničkog sistema grijanja	7
6.7. Kriteriji za isključivanje	7
6.8. Ostale obaveze korisnika	7
7. OSTALE ODREDBE	8
7.1. Saglasnost NO Razvojne agencije Zavidovići	8
7.2. Saglasnost Skupštine Razvojne agencije Zavidovići	8

1. UVOD

Ovim pravilnikom je definisan proces inkubacije u Poslovnom inkubatoru Zavidovići (U daljem tekstu PI), usluge koje PI pruža inkubiranim subjektima i cjenovnik usluga.

Odredbe ovog pravilnika se primjenjuju od 01.04.2018.

2. OPĆE ODREDBE

Ovim Pravilnikom se regulišu:

- pojam korisnika prostora i usluga Poslovnog inkubatora Zavidovići (u daljem tekstu: PI),
- proces inkubacije,
- kriteriji za izbor korisnika prostora i usluga PI,
- uslovi za korištenje PI.

3. KORISNIK

(1) Korisnikom prostora i usluga PI, u smislu ovog Pravilnika, smatra se pravno i fizičko lice koje sa Agencijom za ekonomski razvoj RAZ d.o.o Zavidovići (u daljem tekstu: Agencija) zaključi Ugovor o korištenju prostora i usluga PI (u daljem tekstu: Ugovor), pod uslovom da je djelatnost registrovana ili je planirano da bude registrovana u općini Zavidovići.

(2) S kandidatom, koji u trenutku donošenja odluke o prijemu, ne ispunjava sve uslove za sticanje svojstva Korisnika (nije registrovao djelatnost i slično) i ukoliko poslovni prostor u tom trenutku (instalacije struje, grijanja i sl.), ne zadovoljava potrebe korisnika, može se zaključiti ugovor o predinkubiranju.

(3) Ugovorom o predinkubiranju će se definisati:

- uslovi za sticanje statusa korisnika PI i rokovi za njihovo ispunjenje,
- uslovi za privremeno korištenje poslovnog prostora.

4. PROCES INKUBACIJE U PI ZAVIDOVIĆI

S ciljem osiguranja otvorenog i transparentnog djelovanja PI, svi potencijalni kandidati za prijem u inkubator moraju slijediti proceduru opisanu u ovom dijelu Pravilnika. Proces inkubacije se sastoji od sljedećih koraka:

1. Prihvatanje u Poslovni inkubator
2. Inkubiranje i praćenje
3. Izlazak iz poslovnog inkubatora i post-inkubacija

4

4.1. Prihvatanje u Poslovni inkubator

4.1.1. Objava javnog poziva za prijem u PI (PRILOG 1.)

Agencija objavljuje javni poziv kandidatima na svojoj web stranici, web stranici općine Zavidovići, lokalnim internet portalima i radio stanicama. Svrha poziva je ukazati na usluge Agencije i PI i motivirati kandidate koji zadovoljavaju kriterije na uključivanje u proces inkubacije.

Poziv je otvoren trajno ili do opoziva

4.1.2. Prijava i prateća dokumentacija

Kandidati koji se javljaju na javni poziv ispunjavaju obrazac prijave u kojem navode osnovne informacije potrebne za procjenu prihvatljivosti za prijem u poslovni inkubator. U prijavi se navode osnovni podaci o kandidatu i inovativnom poduzetničkom poduhvatu koji se kandidira za inkubaciju. Kriteriji prihvatljivosti definirani su u tački 3. ovog Pravilnika.

U Prilogu 2. ovog Pravilnika nalazi se Obrazac prijave za prijem u PI.

4.1.3. Inicijalna procjena prihvatljivosti

Agencija procjenjuje prihvatljivost kandidata na osnovu zaprimljene prijave. Ukoliko prijava zadovoljava kriterije, zaposlenici Agencije kontaktiraju kandidata te mu pružaju podršku u daljim koracima u procesu prihvatanja u inkubator. Kandidati koji ispune uslove kroz formalnu provjeru i ocjenu ideje pozvani su na intervju tokom kojeg dobijaju mogućnost da predstave svoju ideju Agenciji i odgovore na potencijalna pitanja.

4.1.4. Donošenje odluke o ulasku u inkubator

Kada je poznato koliko prostora je potrebno potencijalnom korisniku, direktor Agencije donosi odluku o početku inkubacije. Sa klijentom se potpisuje ugovor o inkubaciji/predinkubaciji kojim se definišu svi međusobni odnosi inkubiranog i Agencije

4.2. Inkubiranje i praćenje

Klijente u procesu inkubacije/predinkubacije se prati u razvoju poslovanja te im zaposlenici Agencije, u skladu sa dostupnim resursima, pružaju usluge koje će im omogućiti što brže osamostaljenje i poslovanje pod komercijalnim uslovima.

U svrhu unapređenja poslovanja inkubiranih, Agencija provodi sljedeće aktivnosti:

- umrežavanje s preduzećima, razvojnim i obrazovnim institucijama,
- organiziranje edukacija, seminara i konferencija,
- pomoć pri prijavi projekata na konkurse za dodjelu bespovratnih sredstava domaćih i stranih fondova,
- marketing za inkubirane subjekte (zajednička brošura, letci i dr.)

4.3. Izlazak iz PI i post-inkubacija

Inkubirani subjekti koji su završili proces inkubacije izlaze iz PI ili, ukoliko Agencija ima slobodnih prostora, nastavljaju poslovanje u PI pod komercijalnim uslovima.

Nakon perioda inkubacije preduzetnicima će se, u okviru mogućnosti Agencije, pružiti post-inkubacijska podrška u poslovanju te pronalaženju odgovarajućeg prostora za nastavak djelovanja.

Post-inkubacijski proces podrazumijeva period saradnje između Agencije i preduzeća koje je završilo proces inkubacije.

Proces inkubacije može završiti prije predviđenog roka na zahtjev inkubiranog subjekt ili ako Uprava Agencije procijeni da je potrebno prekinuti proces inkubacije, u skladu sa odredbama ugovora o inkubaciji.

Interes inkubiranih i Uprave Agencije razvoj je novih projekata i saradnja s privredom, a posebno sa onim organizacijama koje su prošle proces inkubacije. Stoga će se i nakon procesa inkubacije održavati redovni kontakti s organizacijama koje su bile inkubirane te će se tražiti prilike za daljnju saradnju na novim projektima.

5. KRITERIJI ZA IZBOR KORISNIKA PROSTORA I USLUGA PI

5.1. Osnovni/opšti kriteriji za izbor korisnika PI:

Kako bi bio inkubiran, klijent mora zadovoljavati jedan od sljedećih kriterija:

- preduzetnik početnik (preduzeće u nastajanju smatra se do 6 mjeseci starosti)

ili

- fizičko lice/ početnik u biznisu koji ima namjeru registrovati djelatnost (preduzeće ili obrt) u roku ne dužem od 30 dana od dana potpisivanja ugovora o predinkubiranju.

5.2. Posebni kriteriji:

1. Planirani broj zaposlenih

2. Vrsta djelatnosti

Vrednovanje prispjelih prijava se vrši po evaluacijskom kriteriju čiji model je dat u prilogu i čini sastavni dio ovog Pravilnika.

6. USLOVI ZA KORIŠTENJE PROSTORA I USLUGA PI

6.1. Potpisivanje ugovora

-Vrijeme inkubacije u PI je 48 mjeseci, računajući od dana stupanja na snagu Ugovora o korištenju prostora i usluga PI.

-Ugovor se zaključuje maksimalno na period od 24 mjeseca.

-Ugovor za narednih 12 mjeseci će se potpisati sa Korisnikom, pod uslovom da je Korisnik, u predhodnom periodu ispunjavao sve obaveze definisane Ugovorom, pri čemu će se posebno cijeniti saradnja i kooperativnost Korisnika sa Agencijom.

6.2. Pred-inkubacija

Program predinkubacije je namijenjen timovima i pojedincima koji imaju za cilj razvoj poslovne ideje zasnovane na principima inovativnosti i znanja. U okviru ovog programa, pojedincima su, u periodu od 30 dana, na raspolaganju: prostor za rad, mentorske usluge uposlenika Agencije te usluge poslovnog savjetovanja u cilju razvijanja poslovne ideje. Nakon isteka perioda od 30 dana pojedinci / timovi koji učestvuju u procesu predinkubacije su dužni ili registrovati svoju poslovnu djelatnost ili napustiti prostorije PI.

6.3. Post-inkubacija

Inkubirani subjekti koji su završili proces inkubacije (48 mjeseci) izlaze iz PI ili, ukoliko PI ima slobodnih prostora, nastavljaju poslovanje u PI pod komercijalnim uslovima.

Ugovor o post-inkubaciji se potpisuje na određeno vrijeme – 12 mjeseci

Proces post-inkubacije može završiti prije predviđenog roka na zahtjev inkubirane organizacije ili ako Uprava Agencije procijeni da je potrebno prekinuti proces post-inkubacije. Uprava Agencije može prekinuti proces post-inkubacije u slučaju iskazivanja interesa novih fizičkih/pravnih lica za korištenje usluga PI i u tom slučaju post-inkubirano subjektu mora dati razuman rok za napuštanje prostora PI (3 mjeseca).

7

6.4. Građevinske intervencije u toku korištenja prostora PI

- U toku privremenog korištenja prostora PI po osnovu ugovora o predinkubiranju, kao i u toku naknadnog korištenja u svojstvu Korisnika, isti može izvršiti određene intervencije (građevinske zahvate) u prostoru i na instalacijama ali samo uz predhodnu pismenu suglasnost Agencije.

- Investicija će se tretirati kao tekuće održavanje i spada na teret Korisnika.

6.5. Korištenje zajedničkih prostorija i opreme

Zajedničke prostorije koriste svi korisnici PI u skladu sa njihovim potrebama. U zajedničke prostorije ubrajaju se: konferencijska sala, soba za sastanke, kuhinje.

Korištenje zajedničkih prostorija za korisnike PI je besplatno.

6.6. Korištenje usluge zajedničkog sistema grijanja

Korisnik može da koristi usluge sistema zajedničkog grijanja poslovnih prostora PI. Izuzetno, korisnik može zahtijevati isključenje sa sistema centralnog grijanja Agencije i u tom slučaju plaća grijanje za korištenje zajedničkih prostorija (15 m²) kao i troškove isključenja/uključenja iznajmljenog poslovnog prostora sa/na sistem centralnog grijanja.

6.7. Kriteriji za isključivanje

Agencija neće pružati usluge pravnim i fizičkim licima koja se bave, u bilo kojem obliku, nekom od sljedećih djelatnosti:

- (1) proizvodnja, priprema, distribucija ili prodaja: oružja ili municije; alkoholnih pića; duhana,
- (2) igre na sreću
- (3) političke organizacije
- (4) sve nezakonite djelatnosti.

6.8. Ostale obaveze korisnika

- *Električna energija*

Vlastitu potrošnju Korisnik plaća prema očitavanju na brojilu.

Zajedničku potrošnju (hodnici, mokri čvorovi, zajedničke prostorije) Korisnik plaća u skladu sa posebnom Odlukom koju donosi direktor Agencije uzimajući u obzir površinu zakupljenog prostora i broj zaposlenih.

- **Voda**

Korisnik plaća vodu u skladu sa posebnom Odlukom koju donosi direktor Agencije uzimajući u obzir djelatnost kojom se bavi (da li u procesu rada troši veće količine vode), površinu zakupljenog prostora i broj zaposlenih.

- **Čišćenje**

Korisnik sam brine o čišćenju zakupljenog poslovnog prostora.

Čišćenje zajedničkih mokrih čvorova Korisnik plaća zajedno sa ostalim Korisnicima u skladu sa međusobnim dogovorom.

- **Oštećenja i kvarovi**

Korisnik je dužan da o svom trošku otkloni sve kvarove i oštećenja koje je prouzrokovao bilo u zakupljenom ili u zajedničkom prostoru.

7. OSTALE ODREDBE

7.1. Saglasnost NO Razvojne agencije Zavidovići

Na ovaj pravilnik data je saglasnost NO Agencije Odlukom broj: 11-NO/18

7.2. Saglasnost Skupštine Razvojne agencije Zavidovići

Na ovaj pravilnik data je saglasnost Skupštine Agencije Odlukom broj: 3/18

Zavidovići, dana 01.04.2018.
Broj: 40/18

Direktor RAZ d.o.o.
s.r. Aldin Šušić, dip.oec.