

Na podlagi 8. in 24 člena Statuta javnega zavoda RAZVOJNO RAZISKOVALNI CENTER RRC ORMOŽ, direktor javnega zavoda sprejme:

P R A V I L N I K
TEHNOLOŠKI PARK ORMOŽ
(TP ORMOŽ)

(v nadaljevanju Pravilnik)

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen
(uvodne določbe)

V skladu s 8. členom Statuta Razvojno raziskovalnega centra RRC Ormož, javni zavod (v nadaljevanju RRC Ormož) je del javnega zavoda notranja organizacijska enota katera zagotavlja ustrezno podporno okolje za razvoj podjetništva.

2. člen
(naziv notranje organizacijske enote)

Naziv notranje organizacijske enote se glasi: **Tehnološki park Ormož, s sedežem Industrijska cesta 6, 2270 Ormož, skrajšano TP Ormož**

3. člen
(TP Ormož)

TP Ormož je vrsta podjetniškega inkubatorja, ki je namenjen podpori razvoja mladih podjetij ter spodbujanja podjetniške aktivnosti in podjetniške kulture prednostno na območju občine ustanoviteljice ter občin pogodbenic. Mladim podjetjem nudi, fizično infrastrukturo na sedežu TP Ormož, učinkovito podjetniško okolje, ki zajema strokovno podporo za razvoj podjetja, storitve mreženja ter pomoč pri iskanju virov financiranja iz zasebnih in javnih sredstev.

4. člen
(Mlada inovativna podjetja)

Mlada podjetja, ki se lahko vključijo v inkubator, so lahko organizirana kot gospodarske družbe, zavodi ali samostojni podjetniki.

Njihova starost praviloma ne presega 3 let.

Njihova skupna značilnost je, da imajo podjetja registriran svoj sedež območju občine Ormož. Praviloma so podjetja locirana na poslovnem naslovu TP Ormož, če slednja poslovne prostore potrebujejo.

5. člen (Poslanstvo TP Ormož)

TP Ormož bo s svojim delovanjem uresničeval poslanstvo povezovanja različnih ključnih subjektov s ciljem spodbujanja podjetniške kulture in ustanavljanja novih podjetij z višjo dodano vrednostjo na območju občine ustanoviteljice in občin pogodbenic.

6. člen (Ključne naloge TP Ormož)

TP Ormož opravlja naslednje naloge:

- zagotavlja podporno okolje za učinkovit razvoj in rast mladih podjetij,
- s promocijo podjetniške kulture v ustvarja zavest o pomenu podjetništva za gospodarski razvoj in spodbuja ustvarjalne potenciale prebivalcev,
- zagotavlja infrastrukturo za razvoj in ustanavljanje novih podjetij, zlasti pa tistih, ki temeljijo na novih znanjih (poslovni prostori, administrativna podpora, svetovanje, specialistične poslovne storitve, mreženje, svetuje in nudi pomoč pri iskanju virov financiranja,...),
- zagotavlja podporo nosilcem podjetniških idej, od razvoja poslovnega načrta za pridobitev financiranja do uspešne komercializacije inovativne tehnologije oziroma storitve na trgu,
- zagotavlja svetovanje in drugo strokovno pomoč podjetnikom, da ustanovijo in razvijajo svoja podjetja, ki jih podjetniški inkubator izvaja z notranjimi in zunanjimi človeškimi viri,
- v okviru svojega delovanja izvaja analizo in selekcijo podjetniških idej na območju občine ustanoviteljice in občin pogodbenic.
- deluje v smeri povečanja možnosti za ustanavljanje novih podjetij, spodbujanje njihove rasti in ustvarjanje novih delovnih mest v regiji,
- spodbuja razvijanje tesnejših oblik sodelovanja med raziskovalnimi in izobraževalnimi organizacijami ter gospodarstvom na območju občine ustanoviteljice in občin pogodbenic.
- spodbuja sodelovanje med inkubiranimi podjetji in drugimi gospodarskimi subjekti ter organizacijami (izvajanje aktivnega mreženja).

2. STORITVE TP ORMOŽ IN NJEGOVE CENE

7. člen (Storitve v različnih fazah razvoja podjetja)

TP Ormož nudi storitve podjetnikom, ki nameravajo ustanoviti novo podjetje, oziroma že razvijajo mlado podjetje.

Storitve v fazi predinkubacije obsegajo:

- zagotavljanje informacij o storitvah inkubatorja ter prednostih za vključitev vanj,
- svetovanje pri razvoju poslovnega načrta,
- vrednotenje podjetniške ideje kot poslovne priložnosti,
- pomoč pri registraciji podjetja,
- pomoč pri pridobivanju zagonskega kapitala.

Storitve v fazi inkubacije mladega podjetja (realizacija) obsegajo:

- zagotavljanje osnovne poslovne infrastrukture za delovanje podjetja, v okviru infrastrukture s katero razpolaga TP Ormož v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju.
- administrativna podpora,
- splošno in specialistično svetovanje,
- strokovna usposabljanja,
- pomoč pri vzpostavitvi povezav s potencialnimi investitorji,
- informiranje o razpisih EU ter drugih virih sredstev ter strokovna pomoč pri pripravi projektne dokumentacije,
- pomoč pri širitvi socialne mreže povezav.

8. člen **(Infrastruktura TP Ormož)**

Delovnemu timu TP Ormož in inkubiranim podjetjem s sklenjeno pogodbo o inkubiranju ali včlanitvi v TP Ormož so na voljo poslovni prostori in druga podporna infrastruktura, ki jo TP Ormož zagotavlja iz naslova lastnih ali najetih prostorov.

TP Ormož razpolaga oziroma bo razpolagal tudi z opremo, ki jo bodo lahko inkubirana podjetja koristila pod pogoji, ki jih določa pogodba o inkubiranju oziroma okvirni cenik.

9. člen **(Cene najema v TP Ormož)**

Cene najema poslovnih prostorov v TP Ormož določa okvirni cenik, ki je v prilogi tega pravilnika. Cene oblikuje direktor RRC Ormož v soglasju z občino ustanoviteljico.

3. ORGANI TP ORMOŽ V POSTOKU ODLOČANJA

10. člen **(organi odločanja)**

Organi TP Ormož v postopku odločanja so:

- vodja TP Ormož
- strokovna ekipa TP Ormož
- Komisija za sprejem novih inkubirancev.

11. člen **(vodja TP Ormož)**

Vodja TP Ormož je oseba, ki je zaposlena na RRC Ormož in je v skladu s sistemizacijo delovnih mest določena za vodjo TP Ormož. Vodja TP Ormož vodi in koordinira celoten proces predinkubacije in inkubacije, kreira strokovne ekipe inkubatorja in komisije za sprejem v inkubator. V celotnem postopku sprejema inkubirancev v inkubator izdeluje ocene kandidatov za sprejem v inkubator, ter vodi evidenco inkubirancev.

12. člen
(Strokovna ekipa TP Ormož)

Strokovna ekipa TP Ormož je sestavljena iz zaposlenih na RRC Ormož, ki jih vodi vodja TP Ormož.

13. člen
(Komisija za sprejem novih inkubirancev)

Komisija za sprejem v TP Ormož (v nadaljevanju: komisija za sprejem), je organ tehnološkega parka, ki v postopku sprejema inkubirancev v inkubator odloča o sprejemu v fazo inkubacije podjetja.

Komisija za sprejem je sestavljena iz 3 stalnih članov, in sicer:

- vodja TP Ormož ,
- predstavnik strokovne ekipe, ki ga imenuje direktor zavoda,
- predstavnik občine ustanoviteljice, ki ga imenuje župan občine.

V primeru konflikta interesov se mora iz procesa odločanja izločiti član komisije:

- ki je stalno ali začasno zaposlen pri kandidatu ali če je družbenik v družbi z neomejeno odgovornostjo, komanditni družbi ali družbi z omejeno odgovornostjo ali tihi družbenik v tihi družbi, ki je kandidat v postopku;
- če je kandidat ali njegov zakoniti zastopnik ali pooblaščenec z njim v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do četrtega kolena, ali če je z njim v zakonu ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza prenehala ali ne;
- če je skrbnik, posvojitelj ali posvojenec kandidata, njenega zakonitega zastopnika ali pooblaščenca;
- če so podane druge okoliščine, ki vzbujajo dvom o njegovi nepristranskosti.

Komisija za sprejem je sklepčna, če so navzoči vsi trije stalni člani komisije. Odločitve sprejema v obliki sklepov z večino glasov vseh članov. Komisija za sprejem odloča na sejah, o katerih se piše zapisnik. Seje vodi vodja TP Ormož. Seje se lahko izvedejo tudi v korespondenčni obliki. Predsednik komisije za sprejem je vodja TP Ormož.

4. POSTOPEK INKUBIRANJA V TP Ormož

14. člen
(Postopek vstopa)

Pravilnik v nadaljevanju opredeljuje kriterije in pogoje vstopa podjetnikov v inkubator, ki jim omogoča koriščenje storitev inkubatorja in pravila delovanja v okviru inkubatorja ter način izstopa iz inkubatorja.

Redno članstvo je časovno omejeno na 5 let od ustanovitve podjetja, katero je član TP Ormož. Kandidat za rednega člana je lahko podjetje, ki je mlajše od 3 let in izpolnjuje tudi formalne pogoje.

V primeru omejenih kapacitet imajo prednost:

- podjetja s področja občine ustanoviteljice, nadalje občin pogodbenic, glede na čas vstopa k TP Ormož,
- inovativna podjetja (ima inovativen razvojni program),

- podjetja z višjo dodano vrednostjo.

15. člen **(Pogoji sodelovanja v fazi predinkubacije)**

Za koriščenje storitev v *fazi predinkubacije mora kandidat* izpolnjevati naslednje kriterije:

- *Izpolnjeni obrazec . »Vloga za vključitev v predinkubacijo«*, ki je obrazec za opis podjetniške ideje in podjetniške skupine in dokazuje obstoj podjetniške ideje.

16. člen **(Pogoji sodelovanja v FAZI INKUBACIJE PODJETJA)**

Za koriščenje storitev v *fazi inkubacije podjetja* morajo nosilci podjetniške ideje izpolnjevati naslednje kriterije:

- *posredovana vloga za vključitev v TP Ormož*, ki je formalni izraz želje po sodelovanju z TP Ormož v fazi inkubacije podjetja, *pozitivno ocenjena vloga mora doseči vsaj 40% od vseh možnih točk*
- *pozitivni sklep za sprejem v TP Ormož*, ki presodi potencial podjetniške ideje, zadostno stopnjo motivacije podjetnika ter ustreznost njegovih referenc ter urejena dejstva v zvezi z intelektualno lastnino.

Če kandidat izpolnjuje kriterije za sodelovanje z TP Ormož, izda vodja TP Ormož pozitiven sklep o odobritvi vloge za inkubiranje, v fazi inkubacije podjetja ki je v skladu z odločitvijo komisije za sprejem novih inkubirancev. Sklep o odobritvi oziroma zavrnitvi vloge mora biti sprejet najkasneje v roku trideset dni od dneva prejema popolne vloge in vročen kandidatu najkasneje v roku treh delovnih dni od dneva izdaje sklepa. Kandidat lahko v roku osmih dni od vročitve sklepa zahteva pisno obrazložitev. Kandidati, ki so prejeli sklep o zavrnitvi vloge, lahko na slednjega v roku 8 dni od prejema pošljejo pritožbo na sklep. Pritožba se pošlje pisno na naslov Razvojno raziskovalni center, Vrazova ulica 9, 2270 Ormož. O pritožbah odloča komisija za sprejem novih inkubirancev v roku 8 dni od pisnega prejema pritožbe, katero kandidat pošlje priporočeno po pošti na naslov Razvojno raziskovalni center RRC Ormož, Vrazova ulica 9, 2270 Ormož.

Podjetje lahko koristi infrastrukturo tehnološkega parka, če je le ta na razpolago.

17. člen **(Kriteriji ocenjevanja vloge)**

Kriteriji za ocenjevanje poslovnih načrtov kandidatov za članstvo v podjetniškem inkubatorju:

- izvedljivost, uporabnost,
- kakovost vloge,
- število zaposlenih,
- inovativnost in
- dodana vrednosti/zaposlenega.

Kriteriji za ocenjevanje vloge so podani v spodnji preglednici.

Preglednica 1: Kriteriji za ocenjevanje vloge za vključitev podjetja v TP Ormož.

Zap. št.	Kriterij	Ocena možno število točk
1.	Izvedljivost in uporabnost	0 – 10
2.	Kakovost vloge	0 – 10
	a. - razumljivost, preglednost	0 – 4
	b. - skladnost in prepričljivost	0 – 6
3.	Število zaposlenih (prvo leto inkubacije)	4 – 10
	a. 1	4
	b. 2	6
	c. 3	8
	d. 4 ali več	10
4.	Število zaposlenih ob koncu inkubacije	0 – 10
	a. 1	0
	b. 2	4
	c. 3	6
	d. 4 ali več	10
5.	Inovativnost	5 – 30
	a. - posnemanje, prenos	5
	b. - originalna izvedba	10
	c. - nov izdelek, storitev	20
	d. - patent, zaščita	30
6.	Dodana vrednost na zaposlenega	5 – 30
	a. - od 10.000 € do 15.000 €	5
	b. - od 15.000 € do 25.000 €	15
	c. - od 25.000 € do 36.000 €	20
	d. - nad 36.000 €	30
VREDNOST KRITERIJEV SKUPAJ		100

18. člen
(Nepopolne vloge)

Vloga za sprejem v članstvo ni popolna, če ne vsebuje vseh elementov, kot je to določeno z določbami Pravilnika oziroma, če vloge niso priložene ustrezne in zahtevane priloge.

Če kandidat vloge za sprejem v članstvo v roku, ki ga določi komisija, ne popravi oziroma dopolni, sme vodja TP Ormož oziroma predsednik komisije vlogo izločiti iz nadaljnjega postopka za sprejem v članstvo in jo vrniti kandidatu. Rok za popravilo oziroma dopolnitev ne sme biti krajši od petnajst dni od dneva vročitve poziva.

5. PRAVILA DELOVANJA PODJETJA V INKUBATORJU

19. člen
(Vzpostavitev poslovnega sodelovanja)

Podjetnik oziroma mlado podjetje in inkubator vzpostavita sodelovanje v posameznih fazah na sledeče načine:

- v fazi inkubiranja s podpisom pogodbe o inkubiranju,
- v fazi po inkubiranju s podpisom pogodbe o storitvah po inkubaciji.

20. člen
(Način komuniciranja med inkubiranci in TP Ormož)

Kontaktne osebe TP Ormož in inkubiranca se določijo v pogodbi o poslovnem sodelovanju. Komuniciranje in opredeljevanje nalog se izvajata praviloma osebno po telefonu ali elektronski pošti.

21. člen
(Promocija TP Ormož in inkubiranca)

Inkubiranec dovoli TP Ormož navajanje podjetja in uporabo logotipa podjetja kot referenco na svoji spletni strani, v predstavitvenih materialih, razpisnih vlogah za dodelitev javnih in zasebnih sredstev in v drugi dokumentaciji.

Inkubiranec je dolžan v svojih gradivih (spletna stran, predstavitev podjetja, predstavitev v medijih,...) navajati, da je podjetje inkubiranec TP Ormož.

22. člen
(Druge odgovornosti inkubiranca)

Inkubiranec na noben način ne sme oddati v uporabo prostorov, ki jih je pridobil v najem od upravitelja TP Ormož, tretjim osebam.

Uporabniki prostorov inkubatorja so dolžni varovati prostore in premoženo premoženje TP Ormož.

Uporabniki prostorov tehnološkega parka so dolžni v primeru poškodb prostorov in premoženja o tem nemudoma obvestiti vodja TP Ormož.

Uporabniki prostorov tehnološkega parka so dolžni vestno skrbeti za čistočo v pisarniških prostorih ter v vseh ostalih funkcionalnih prostorih inkubatorja in na okoliških površinah.

Uporabniki prostorov tehnološkega parka so dolžni spoštovati splošna pravila vljudnega obnašanja in s svojo dejavnostjo ne motiti ali drugače vznemirjati druge inkubirance in zaposlene.

Vsi uporabniki storitev tehnološkega parka s podpisom pogodbe o inkubiranju potrdijo določilo, da so seznanjeni s tem pravilnikom.

V primeru vstopa drugih oseb v prostore tehnološkega parka na povabilo inkubiranca, mora ta skrbeti, da bodo povabljene osebe spoštovale hišni red. Odgovoren je tudi za nespoštovanje hišnega reda za osebo/e, ki so vstopili/e v prostore z njegovim povabilom.

Uporabniki prostorov tehnološkega parka so dolžni spoštovati določbe predpisov o varstvu pri delu in požarnem redu, ki so objavljeni v prostorih tehnološkega parka.

Uporabniki prostorov tehnološkega parka so za varstvo lastne garderobe in stvari odgovorni sami.

23. člen **(Varovanje poslovnih skrivnosti)**

Inkubirano podjetje in zaposleni v RRC Ormož, so dolžni varovati zaupne podatke drugih, s katerimi se seznanjajo pri opravljanju svojega dela ali v zvezi s svojim delom, ves čas trajanja pogodbe in tudi po prenehanju pogodbe.

Zaupni podatki so vse informacije, ki niso javnega značaja in sicer informacije, ki so označene z oznako ZAUPNO ter druge informacije, za katere je glede na njihovo naravo mogoče utemeljeno sklepati, da so zaupnega značaja in je očitno, da bi nastala občutna škoda, če bi zanje izvedela nepooblaščen oseba.

Podatki, ki niso zaupne narave so tisti, ki so javno dostopni ali objavljeni na podlagi predhodne pismene odobritve upravičene osebe.

Inkubirano podjetje in zaposlena oseba v RRC Ormož, javni zavod, ki je seznanjena z zaupnim podatkom, ne bosta razkrila zaupnih podatkov nikomur, razen tistim svojim uslužbencem, ki morajo biti s tem seznanjeni za potrebe izvedbe posameznih nalog. Inkubiranec in zaposlena oseba v RRC Ormož, ki sta seznanjena z zaupnim podatkom, sta dolžna vse svoje uslužbence, ki bi potrebovali zaupne podatke za izvedbo posameznih nalog, predhodno opozoriti na zaupno naravo podatkov.

6. TRAJANJE SODELOVANJA V POSAMEZNI FAZI

24. člen **(Izstop inkubiranca iz inkubatorja)**

Inkubirana podjetja lahko uporabljajo s pogodbo o inkubiranju opredeljeno poslovno infrastrukturo največ 5 let od ustanovitve podjetja.

Razlogi za predčasno prenehanje uporabe prostorov inkubatorja so:

- poslovne potrebe inkubiranja,
- izstop podjetja iz inkubatorja in
- poslovne potrebe inkubatorja
- Sporazumna odpoved pogodbe o najemu

Razlogi za izstop inkubiranja iz inkubatorja:

- kršitev tega pravilnika,
- prekinitev poslovnega delovanja inkubiranja.
- Vloga strani inkubiranja za izstop
- Kršitev pogodbe o inkubiranju

25. člen

(Roki za odpoved pogodbe o najemu)

Pogodba o najemu poslovnih prostorov se lahko prekine kadarkoli tako s strani inkubiranja kot s strani upravljalca TP Ormož. Odpovedni rok znaša 3 mesece od prejete pisne odpovedi pogodbe o najemu, katera je poslana po pošti priporočeno s povratnico.

Pogodba o najemu lahko prekine tudi sporazumno brez odpovednega roka s pisnim podpisanim sporazumom o odpovedi najemnega razmerja.

Pogodba o najemu se lahko prekine takoj, v primeru da niso plačane tri najemnine. Pri tem lahko upravljalac TP Ormož zahteva takojšno izpraznitev poslovnih prostorov oziroma organizira izpraznitev poslovnih prostorov na stroške inkubiranja.

7. HIŠNI RED

26. člen

(Dostop do prostorov v TP Ormož)

Dostop do prostorov tehnološkega parka je z upoštevanjem navodil in postopkov varovanja prostorov možen 24 ur na dan, vendar le za inkubiranje v fazi inkubacije podjetja. Inkubiranci so dolžni upoštevati vsa navodila in postopke določene za vstop in zapuščanje prostorov tehnološkega parka v delovnem času in izven njega. Vstop v posamezne pisarne pa je možen le s ključi.

Inkubiranec je dolžan sestaviti seznam uporabnikov prostorov inkubatorja z navedbo imena in priimka, stalnega oziroma začasnega prebivališča ter kontaktnimi telefonskimi številkami uporabnikov. Vsak uporabnik prostorov inkubatorja podpiše izjavo o prevzemu ključa. Seznam uporabnikov prostorov inkubatorja je inkubiranec dolžan predložiti vodji inkubatorja. Dodeljeni ključi omogočajo njihovim imetnikom kontroliran vstop in izstop iz najetih prostorov.

27. člen
(Način vstopa in izstopa iz prostorov)

Inkubiranec prevzema vso kazensko in materialno odgovornost za varno uporabo prostorov in pravilno ravnanje v skladu z navodili, ki jih dobi od vodje inkubatorja. Inkubiranec prevzema odgovornost za plačilo morebitne nepotrebne intervencije, ki bi nastale zaradi nepravilnega ravnanja.

28. člen
(Prepovedi)

V prostorih tehnološkega parka je prepovedano:

- kajenje, prinašanje in uživanje, drog in drugih psihogenih sredstev,
- tretjim osebam izročati ključe, ki omogočajo vstop v inkubator,
- nepooblaščen ravnanje z opremo tehnološkega parka,
- pisanje po mizah, stenah, omarah in predalnikih, hodnikih, fasadi in drugem inventarju,
- hranjenje predmetov, s katerimi bi lahko kogarkoli ogrožali ali poškodovali ter povzročali nevarnost za druge uporabnike prostorov,
- uporabniki prostorov tehnološkega parka ne smejo v prostorih hraniti predmetov, ki bi kršili spoštovanje predpisov o požarnem redu in varstvu pri delu,
- vnos hladnega in strelnega orožja (strelno orožje, noži, palice, ...).

29. člen
(Sankcije)

V primeru kršitev določb Pravilnika se glede na težo kršitve izreče sankcija, in sicer: ustno opozorilo, pisno opozorilo ali izključitev iz inkubatorja. Kriterije za izrek posamezne sankcije določa pogodba o inkubiranju in jih izreče direktor RRC Ormož.

30. člen
(Odškodninska odgovornost)

V primeru, da je bila povzročena škoda jo je povzročitelj dolžan povrniti po splošnih pravilih o odškodninski odgovornosti.

8. KONČNE DOLOČBE

31. člen

Pravilnik je sprejel direktor Razvojno raziskovalnega centra RRC Ormož, javni zavod in stopi v veljavo 14.5.2025.

Datum: 12.5.2025

Direktor Razvojno raziskovalnega centra RRC Ormož,

Javni zavod:
Marek ROGAC



Priloga 1:

Okviren cenik za najem prostorov v TP Ormož

1. Proizvodni prostori

POIZVODNI PROSTORI*	CENA/EUR M2
1. leto najema	2,00
2. leto najema	2,50
3. leto najema	3,00
4. leto najema	3,00
5. leto najema	4,00

- * Ostali obratovalni stroški, kot so poraba vode, odvoz komunalnih odpadkov, ogrevanje, čiščenje, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ter varovanje stavbe, se najemniku (inkubirancu) obračunajo po ključu delitve na kvadraturu, ki jo zaseda inkubiranec.
- * Električna energija se obračunava na podlagi dejanske porabe, ki jo meri števec, nameščen znotraj proizvodnega prostora.

2. Pisarniški prostori

PISARNIŠKI PROSTORI*	CENA/EUR M2
1. leto najema	2,00
2. leto najema	3,00
3. leto najema	4,00
4. leto najema	6,00
5. leto najema	6,00

- * Obratovalni stroški, kot so, električna energija, poraba vode, odvoz komunalnih odpadkov, ogrevanje, čiščenje, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča ter varovanje stavbe, se najemniku (inkubirancu) obračunajo po ključu delitve na kvadraturu, ki jo zaseda inkubiranec.

Ormož, 12.5.2025

Direktor Razvojno raziskovalnega centra
RRC Ormož, javni zavod
Matej ROGAC

