
**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ZA PODNOŠENJE PONUDA
ZA ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA ZA POTREBE
CROATIA BANKE d.d.**

Croatia Banka d.d. (u daljnjem tekstu: Banka) zakupljuje poslovni prostor za obavljanje svoje redovne djelatnost.

Poslovni prostor mora biti u građevini smještenoj na lokaciji u gradu Zagrebu.

Potrebno je osigurati poslovni prostor za oko 110 zaposlenika ukupne neto korisne površine cca. 1200 do 1400 m².

I SPECIFIKACIJA POSLOVNOG PROSTORA

Poslovni prostor treba sadržavati:

- uredi *
- dvorane za sastanke**
- tehničku sobu
- sanitarne blokove prema broju zaposlenih u pojedinoj poslovnoj cjelini
- međusobnu povezanost svih poslovnih cjelina
- prostor za arhivu
- garažna ili parkirališna mjesta

1. Uredi*

Potrebno je osigurati uredi za oko 110 zaposlenika. Uredski prostori moraju biti uređeni sukladno standardima i tehničkim uvjetima za tu vrstu prostora.

Svijetla visina etaže treba biti najmanje 2,80 m. Uredi moraju imati dnevno svjetlo. Razmještaj stolova mora biti takav da se osigura prodor svjetlosti do radnih površina stola. Na vanjskim otvorima koji su orijentirani prema suncu treba predvidjeti zaštitu od sunca. Zidovi između prostorija moraju biti zvučno izolirani. Potrebno je osigurati napajanje strujom s 3 utičnice po radnom mjestu, od kojih jedna mora biti na besprekidnom napajanju. Svi prostori moraju međusobno biti povezani LAN mrežom, te instalirana tri priključka po radnom mjestu.

Broj i veličina ureda odrediti će se prema obliku prostora, a u dogovoru između zakupodavca i zakupoprimca

2. Dvorane za sastanke**

Poželjne su 3 dvorane za sastanke, od čega dvije manje dvorane (za otprilike 6 osoba) i jednu veliku dvoranu (za otprilike 20 osoba). U slučaju da prostor ima više poslovnih cjelina (poput više etaža), svaka cjelina trebala bi imati najmanje jednu dvoranu za sastanke.

3. Tehnička soba

Potrebno je osigurati tehničku sobu. Prostorija treba biti klimatizirana i imati površinu 8-10 m² s osiguranim adekvatnim neprekidnim napajanjem (UPS, agregat).

4. Sanitarni blokovi

Broj sanitarnih blokova treba biti sukladan broju zaposlenih koji rade u pojedinoj poslovnoj cjelini, s posebnim sanitarnim čvorovima za zaposlenike, odnosno zaposlenice.

5. Međusobna povezanost svih poslovnih cjelina

Poslovni prostor mora biti u sklopu jedne građevine sa zajedničkim pristupom i ulazom te mogućnošću zajedničkog nadzora ulaza/izlaza.

6. Skladište, arhiva, čajna kuhinja

Potrebno je osigurati prostor za arhivu cca. 150 m², koji ne mora zadovoljavati prethodno opisane standarde (može biti podrumski prostor ili slično).

Smještaj priručnih skladišta (ostava) za informatiku, opće poslove i marketing mora biti uz radne prostore (urede) veličine 20-30 m².

Potrebna je čajna kuhinja po etaži.

7. Parkirna mjesta

U sklopu prostora ili neposredne lokacije građevine treba osigurati 10-15 garažnih ili parkirališnih mjesta za radnike Banke i poslovne partnere.

8. Poslovnica Banke

U sklopu prostora treba osigurati mjesto za poslovnicu Banke, u prizemlju objekta, površine od 120 do 140 m² s osigurana 2 do 3 parkirališna mjesta za klijente i posjetitelje u neposrednoj blizini poslovnice.

9. Prilagodba prostora po idejnom rješenju Banke

Navesti projekciju ukupnog troška i vrijeme izvedbe prilagodbe nakon definiranog idejnog rješenja s obzirom na priloženu specifikaciju poslovnog prostora.

Krajnji rok za uređenje prostora po usaglašenom idejnom rješenju je četiri mjeseca, a najkasnije do 15. srpnja 2023. godine.

II DODATNI ZAHTJEVI

Potencijalni iznajmljivač mora biti spreman na ugovaranje klauzule da na istoj lokaciji neće iznajmiti prostor drugoj financijskoj instituciji.

Lokacija treba biti na frekventnom mjestu s mogućnošću isticanja vizualnog identiteta Banke (totemi, reklame). Stanica javnog gradskog prijevoza (tramvaj i/ili autobus) ne smije biti udaljenija od 250 m, od ponuđenog poslovnog prostora.

U poslovnom prostoru treba biti omogućeno nezavisno mjerenje potrošnje svih energenata.

Prostor mora biti osiguran mjerama tehničke zaštite uvjeta sigurnosti i zaštite od požara.

Zajednički troškovi uključeni u cijenu trebaju biti specificirani i izražen način terećenja troškom („ključ“).

III SADRŽAJ PONUDE

Sadržaj ponude mora sadržavati najmanje:

- opis poslovnog prostora s tlocrtima i presjecima prema traženoj specifikaciji prostora
- cijenu zakupa poslovnog prostora po m² i ukupnu cijenu zakupa ponuđenog poslovnog prostora u jednom mjesecu,
- početak zakupa,
- prijedlog načina plaćanja,
- dokaz o pravu vlasništva,
- zakupodavac može u ponudi navesti i ostale karakteristike poslovnog prostora (opremljenost poslovnog prostora i sl.).

SPECIFIKACIJA PONUDE

Struktura prostora	m2	zakup/m2	zajednički trošak/m2	ukupno/mjesečno
uredski prostor*	1200- 1400			
poslovnica	120-140			
arhiva	150			
parkirna mjesta	12-18			
UKUPNO u € bez PDV-a				
UKUPNO u € sa PDV-m				

uređenje prostora/m2

*U uredski prostor treba uračunati urede, dvorane za sastanke, tehničku sobu, čajne kuhinje, priručna skladišta, sanitarne čvorove, hodnike i sve pripadajuće prostore.

IV OSTALO

Banka će od ponuditelja, koji uđu u uži izbor, zatražiti potrebnu dodatnu dokumentaciju vezanu uz poslovnu sposobnost ponuditelja i vlasništvo ponuđenog prostora.

Banka zadržava pravo tražiti od ponuditelja dodatna pojašnjenja ponuda, dopunu dokumentacije, pravo na obilazak objekta ili druge radnje koje smatra potrebnim u procesu analize pristiglih ponuda, a ponuditelj se dostavljanjem ponude obvezuje navedeno omogućiti Banci.

Banka zadržava pravo ne prihvatiti niti jednu ponudu, a da ne snosi odgovornost prema ponuditeljima.

Na ovo prikupljanje ponuda za unajmljivanje poslovnog prostora za potrebe Banke ne primjenjuju se odredbe Zakona o javnoj nabavi.

Kontakt tel.01/2391-233, nabava@croatiabanka.hr

Ponude s naznakom „**Ponuda za zakup poslovnog prostora**“ dostavljaju se na adresu CROATIA BANKA d.d. , *Ulica Roberta Frangeša - Mihanovića 9* , Zagreb najkasnije do 16.02.2023. godine.