



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

Zagreb, 8.6.2022.

OBAVIJEST GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA PRIJE FORMALNOG POČETKA POSTUPKA  
NABAVE IZRADA IDEJNOG PROJEKTA ZA OBNAVLJANJE ZGRADE HBOR-A NA  
ADRESI STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB, S CILJEM PRETHODNOG ISTRAŽIVANJA  
TRŽIŠTA

Hrvatska banka za obnovu i razvitak u 2022. godini planira započeti postupak nabave „Pružanje usluga izrade idejnog projekta za obnavljanje zgrade HBOR-a na adresi Strossmayerov trg 9, Zagreb“.

Stoga Hrvatska banka za obnovu i razvitak, ovim putem prije početka postupka nabave s ciljem prethodnog istraživanja tržišta, u nastavku ove obavijesti objavljuje zahtjeve vezane za nabavu rečene usluge.

Imajući u vidu navedeno, a radi daljnjih planiranja i provedbe postupka te izrade dokumentacije o nabavi molimo za dostavu informativne neobvezujuće ponude uz navod cijene bez PDV-a i s PDV-om najkasnije do 29.6.2022. do 16:00 sati na adresu elektroničke pošte [RSHOP-nabava@hbor.hr](mailto:RSHOP-nabava@hbor.hr).

Za eventualne konzultacije u vezi predmeta nabave molimo kontaktirati adresu elektroničke pošte [vmojzes@hbor.hr](mailto:vmojzes@hbor.hr) ili [lfucic@hbor.hr](mailto:lfucic@hbor.hr).

## **ZAHTJEVI ZA NABAVU PRUŽANJA USLUGA IZRADE IDEJNOG PROJEKTA ZA OBNAVLJANJE ZGRADE HBOR-A NA ADRESI STROSSMAYEROV TRG 9, ZAGREB**

### **Opis zgrade HBOR-a na adresi Strossmayerov trg 9, Zagreb (dalje: Zgrada):**

- lokacija: Zagreb, Strossmayerov trg 9
- starost: zgrada je građena 1898.-1900. godine
- katnost: jedna podzemna etaža (tehnički prostori, kuhinja, restoran), četiri nadzemne etaže s poslovnim prostorima i etaža potkrovlja poslovnim prostorima
- neto korisna površina: cca 2450 m<sup>2</sup>
- građevinski opis: nosivi zidovi i temelji od opeke starog formata, međukatne konstrukcije pruski svodovi, nearmirane betonske ploče na čeličnim nosačima nad etažama katova, armiranobetonska ploča nad etažom podruma, ravni stropovi opekam u čeličnim profilima nad etažama hodnika, kamene stube, drvena krovna konstrukcija, žbukana pročelja s arhitektonskom plastikom, pokrov vlaknasto-cementne ploče i lim, klasična stolarija
- status u odnosu na propise o zaštiti kulturnih dobara: zgrada nije pojedinačno zaštićeno kulturno dobro, a nalazio se unutar zone obuhvata kulturno povijesne cjeline Povijesna urbana cjelina grad Zagreb i unutar zone obuhvata kulturno povijesna cjeline "Zelena potkova" (obje cjeline registrirana kulturna dobra)

Predmet nabave sastoji se od tri glavne komponente kako slijedi:

### **Komponenta 1      Analiza dokumentacije Zgrade i primjenjivih propisa**

#### 1.1 Dokumentacija:

- projekt rekonstrukcije krovništva i kupole iz 2018. godine
- projekt konstruktivne obnove iz 2020. godine
- konzervatorski elaborat iz 2022. godine
- elaborat tehničkih sustava zgrade iz 2022. godine
- nacrt projektnog zadatka HBOR od 3.6.2022. godine ( u prilogu).

#### 1.2 Opseg aktivnosti Komponente 1

Komponenta 1. uključuje analizu navedene dokumentacije kao i svih primjenjivih propisa (uključivo i prostorno-plansku dokumentaciju, konzervatorsku dokumentaciju i sl.), te obilazak Zgrade i komunikaciju s predstavnicima Naručitelja.

#### 1.3 Svrha provedbe aktivnosti Komponente 1

Aktivnosti iz točke 1.2 provode se sa svrhom upoznavanja odabranog Ponuditelja sa Zgradom i svim okolnostima, propisima i zahtjevima koji imaju utjecaj na njezino obnavljanje, te za ispravno razumijevanje projektnog zadatka za obnavljanje Zgrade.

#### 1.4 Cilj provedbe aktivnosti Komponente 1

Cilj provedbe aktivnosti iz točke 1.2 je da odabrani Ponuditelj usvoji sva znanja o Zgradi potrebna za definiranje osnovnih oblikovno-funkcionalnih i tehničkih rješenja obnavljanja Zgrade te određivanje osnovnih polazišta značajnih za osiguravanje postizanja temeljnih zahtjeva za Zgradu ispunjavanja drugih zahtjeva za Zgradu.

### **Komponenta 2 Izrada idejno-tehničkih rješenja Zgrade**

#### 2.1 Opis idejno-tehničkih rješenja

Idejno-tehnička rješenja daju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja Zgrade koja rješenja su u skladu s dokumentacijom iz točke 1.1 i mogu biti realizirana su skladu s na Zgradu primjenjivim propisima.

Idejna rješenja izrađuju se kao arhitektonske vizualizacije za prikaz informatičkom opremom, te kao skupina grafičkih prikaza i opisa kojima se u informatičkom i tiskanom obliku prikazuju osnovna oblikovno-funkcionalna i tehnička rješenja.

#### 2.2 Opseg aktivnosti Komponente 2

Odabrani Ponuditelj će izraditi najmanje jedno idejno-tehničko rješenje koje ispunjava zahtjeve dane opisom u točki 2.1.

#### 2.3 Svrha provedbe aktivnosti Komponente 2

Aktivnosti iz točke 2.2 provode se sa svrhom ispitivanja mogućnosti obnavljanja Zgrade u okvirima okolnosti, propisa i zahtjeva koji imaju utjecaj na njezino obnavljanje, te za definiranje mogućih oblikovno-funkcionalnih i tehničkih rješenja usklađenih s projektnim zadatkom za obnavljanje Zgrade.

#### 2.4 Cilj provedbe aktivnosti Komponente 2

Cilj provedbe aktivnosti iz točke 2.2 je da od predloženih idejno-tehničkih rješenja Naručitelj odabere jedno koje će u nastavku idejnog projektiranja poslužiti kao podloga za izradu idejnog projekta. Naručitelj pridržava pravo da ne prihvati niti jedno od predloženih idejno-tehničkih rješenja, kao i da iz predloženih idejno-tehničkih rješenja odabere elemente koji će biti uključeni ili isključeni u daljnjem procesu idejnog projektiranja i izradi idejnog projekta. U potonjem slučaju odabrani Ponuditelj je dužan izraditi dodatno idejno-tehničko rješenje sukladno uputama Naručitelja.

### **Komponenta 3 Izrada idejnog projekta Zgrade**

#### 3.1 Opis idejnog projekta

Idejnim projektom zgrade mora se dati oblikovno-funkcionalno i tehničko rješenje za obnavljanje Zgrade, prikazati smještaj Zgrade na građevnoj čestici i odrediti osnovna polazišta značajna za osiguravanje temeljnih zahtjeva za Zgradu i ispunjavanje drugih zahtjeva za Zgradu određenih dokumentacijom iz točke 1.1 te zahtjeva na iz na Zgradu primijenjenih propisa.

Osim navedenog, idejni projekt Zgrade mora u svemu ispuniti uvjete propisane Zakonom o prostornom uređenju i „Pravilnikom o obveznom sadržaju idejnog projekta“, kao i uvjete koji

proizlaze iz dokumentacije iz točke 1.1 te zahtjeva iz na Zgradu primjenjivih propisa, a osobito mora biti izrađen na način da se na temelju idejnog projekta ishodi prethodna suglasnost Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, da posluži kao podloga za nabavu izrade i za izradu glavnog projekta, kao i da u potpunosti bude usklađen s odabranim idejno-tehničkim rješenjem iz točke 2.4.

Idejni projekt mora sadržavati i troškovnik s procjenama troškova obnavljanja Zgrade na razini skupina radova.

### 3.2 Opseg aktivnosti Komponente 3

Odabrani Ponuditelj će izraditi jedan idejni projekt koji zadovoljava kriterije dane opisom u točki 3.1.

### 3.3 Svrha provedbe aktivnosti Komponente 3

Aktivnosti iz točke 3.2 provode se sa svrhom razvijanja odabranog idejno-tehničkog rješenja iz točke 2.4 na razini razrade idejnog projekta, uz poštivanje svih zadanih uvjeta i postavljenih zahtjeva te prihvaćanja preporuka koje proizlaze iz dokumentacije iz točke 1.1, a radi ostvarivanja ciljeva Naručitelja definiranih u točki 3.4.

### 3.4 Cilj provedbe aktivnosti Komponente 3

Cilj provedbe aktivnosti iz točke 3.2 je konačno definiranje projektnog zadatka za izradu glavnog projekta i obnavljanje Zgrade, definiranje opsega usluge vođenja Projekta obnavljanja Zgrade, procjenjivanje troškova obnavljanja Zgrade, definiranja opsega usluge izrade glavnog projekta te za samu izradu glavnog projekta kao i za ishođenje prethodne suglasnosti Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode.

#### *Napomena za izradu informativne ponude:*

- za potrebe izrade informativne ponude nije predviđen obilazak Zgrade, no za izradu obvezujuće ponude isto će biti omogućeno, kao i tijekom pružanja usluge izrade idejnog projekta*
- za potrebe izrade informativne ponude Naručitelj može dati na uvid elektroničkim putem dokumentaciju iz točke 1.1; u tom slučaju, potencijalni ponuditelj će biti u obvezi potpisati Izjavu o povjerljivosti; za pružanje usluge izrade idejnog projekta Naručitelj će dati na uvid i tehničku dokumentaciju koju nema u elektroničkom obliku*
- potencijalni ponuditelj ponude može u okviru informativne ponude predložiti izmjenu i dopunu opisa predmeta nabave danog u komponentama 1., 2. i 3. ako nalazi da karakteristike Zgrade i zahvata na njezinom obnavljanju zahtijevaju drukčiji opis aktivnosti odnosno da zahtijevaju aktivnosti koje nisu navedene*
- potencijalni ponuditelj može u okviru informativne ponude predložiti izmjenu i dopunu nacрта projektnog zadatka (Prilog) ako nalazi da karakteristike Zgrade i zahvata na njezinom obnavljanju zahtijevaju drukčije opisane dijelove idejnog projekta odnosno da zahtijevaju dijelove idejnog projekta koji nisu navedeni*

#### PRUŽATELJ USLUGE:

Usluge će pružati jedan projektantski ured ili više projektantskih ureda kao zajednički ponuditelj (dalje u tekstu: odabrani Ponuditelj).

#### RAZDOBLJE PRUŽANJA USLUGE:

Odabrani ponuditelj će biti angažiran od datuma potpisivanja Ugovora o konzultantskim uslugama s HBOR-om (u daljnjem tekstu: ugovor) do 60 dana od datuma potpisivanja ugovora.

#### *Napomena za potrebe izrade informativne ponude:*

*- potencijalni ponuditelj može, s obzirom na opis predmeta nabave, u okviru informativne ponude predložiti i drugo razdoblje pružanja usluge (dulje ili kraće od 60 dana).*

#### MJESTO PRUŽANJA USLUGE:

Odabrani Ponuditelj uslugu pruža na području Grada Zagrebu, na lokaciji Zgrade, te u svojim prostorima.

Sastanci i razgovori s predstavnicima HBOR-a provoditi će se u sjedištu HBOR-a u Zagrebu, odnosno u privremenom sjedištu HBOR-a na adresi Zelinska 3 ili Gajeva 33.

U slučaju da se sastanci i razgovori neće moći fizički održavati i provoditi zbog situacije vezane za COVID-19, isti će se organizirati on-line.

#### KOMPONENTE, ZADACI TE PROCIJENJENI VREMENSKI RASPORED ZA NJIHOVU REALIZACIJU:

Zadatak analize dokumentacije i primjenjivih propisa (Komponenta 1) odabrani Ponuditelj će obaviti u razdoblju od 15 dana od dana potpisa ugovora.

Zadatak izrade idejno-tehničkih rješenja Zgrade (Komponenta 2) odabrani Ponuditelj će obaviti u razdoblju od 30 dana od dana potpisa ugovora. U slučaju da Naručitelj odbije prihvatiti predložena idejno-tehnička rješenja, odabrani Ponuditelj će dopunska idejno-tehnička rješenja predložiti Naručitelju u najviše još pet radnih dana.

Zadatak izrade idejnog projekta Zgrade (Komponenta 3) odabrani Ponuditelj će obaviti, do razine potrebne za ishođenje prethodne suglasnosti, u razdoblju od najviše 30 radnih dana od dana prihvaćanja idejno-tehničkog rješenja od strane Naručitelja. Idejni projekt se smatra isporučenim nakon što se ishodi prethodna suglasnost Gradskog zavoda za zaštitu spomenika kulture i prirode, te nakon što Naručitelj pisano potvrdi prihvaćanje idejnog projekta.

#### *Napomena za potrebe izrade informativne ponude:*

*- potencijalni ponuditelj može, s obzirom na opis predmeta nabave, u okviru informativne ponude predložiti i drugi procijenjeni vremenski raspored za realizaciju pojedinih komponenti*

## OPIS ZADATAKA:

Zadaci izrade idejnog projekta po sve tri komponente opisani su u okviru predmeta nabave.

## OSTALO:

- U okviru tima odabranog Ponuditelja koji će pružati opisane usluge obvezno je da u timu sudjeluju ključni stručnjaci:
  - najmanje jedna osoba sa strukovnim nazivom ovlaštenu arhitekt te najmanje po jedna osoba sa strukovnim nazivom ovlaštenu inženjer građevinske, strojarske i elektrotehničke struke
  - osim strukovnog naziva iz prethodne alineje, najmanje po jedan član tima od svake struke mora imati ovlaštenje za provedbu energetskog pregleda zgrade i ovlaštenje za izradu energetskog certifikata za zgrade
  - najmanje jedan član tima mora imati odgovarajuće ovlaštenje Ministarstva unutarnjih poslova za obavljanje poslova zaštite od požara u zgradarstvu; radi izbjegavanja svake sumnje, Naručitelj ne inzistira da ta osoba ujedno bude i ovlaštenu inženjer odnosno ovlaštenu arhitekt
  - najmanje jedan član tima mora imati odgovarajuće ovlaštenje Ministarstva kulture i medija za obavljanje poslova projektiranja na zaštićenim kulturnim dobrima
  - u ovisnosti o tehničkim rješenjima, članovi tima moraju imati i odgovarajuća ovlaštenja sukladno propisima

*Napomena za potrebe izrade informativne ponude:*

*- potencijalni ponuditelj može informativnoj ponudi priložiti i popis referenci o projektiranju rekonstrukcija zgrada koje podliježu propisima o zaštiti kulturnih dobara*

- Za ove se usluge može natjecati zajednica projektantskih ureda, međutim, jedan projektantski ured mora biti nominiran kao vodeći.
- Usluge će se uglavnom pružati u prostoru odabranog Ponuditelja kao i obilaskom Zgrade. Za rad u uredu odabrani Ponuditelj će osigurati odgovarajuću uredsku/logističku podršku članovima svojeg tima.
- Jezik i pismo komunikacije između Naručitelja i pružatelja usluga je hrvatski jezik i latinično pismo. Sva dokumentacija mora biti sastavljena na hrvatskom i pisana latiničnim pismom.
- Odabrani ponuditelj se obvezuju činjenicu da uslugu pružaju za potrebe HBOR-a, podatke iz dokumentacije, te podatke koje saznaju iz razgovora s predstavnicima HBOR-a kao i podatke koje daju u dokumentaciji čuvati kao poslovnu tajnu.
- HBOR će podržati odabranog Ponuditelja dijeljenjem svih relevantnih informacija i objašnjavanjem HBOR-ovih zahtjeva, standarda, postupaka i procedura.

## PRILOG: NACRT PROJEKTOG ZADATKA

- I. Obnoviti Zgradu tako da nakon obnove bude reprezentativna upravna poslovna zgrada HBOR-a, za poslovanje cca 120 zaposlenika i primanje odgovarajućeg broja stranaka
- II. Obnoviti Zgradu tako da se uzme u obzir tehničko rješenje konstruktivne obnove, konzervatorske smjernice i tehničke nalaze i preporuke, kao i sve primjenjive propise
- III. Idejni projekt izraditi tako da sadrži najmanje sljedeće dijelove:
  1. ARHITEKTURA
    - 1.1. Provjera projektnog zadatka
    - 1.2. Idejno arhitektonsko rješenje
    - 1.3. Idejni arhitektonski projekt
      - Zaštita od požara
      - Ušteda energije i zaštita od buke
      - Tehnologija kuhinje i caffe bar-a
      - Unutarnje uređenje – interieur
  2. GRAĐEVINA
    - 2.1. Idejni projekt sanacije kapilarne vlage
    - 2.2. Idejni projekt tehnologije građenja
  3. INSTALACIJE
    - 3.1. Idejni projekt termo tehničkih instalacija
    - 3.2. Idejni projekt vodovoda i kanalizacije
    - 3.3. Idejni projekt elektroinstalacija
    - 3.4. Idejni projekt dizala
  4. ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA
    - 4.1. Idejni projekt restauratorsko konzervatorskih radova