

Temeljem čl. 25. Društvenog ugovora Istarske razvojne agencije d.o.o. direktor Istarske razvojne agencije - IDA d.o.o., dr.sc. Boris Sabatti, dana 1. prosinca 2023. godine objavljuje

PRAVILNIK
o kućnom redu i odgovornostima korisnika poslovnih prostora u Poduzetničkom centru
Coworking Pula

Članak 1.

Pravilnikom o kućnom redu i odgovornostima korisnika, odnosno zakupnika poslovnih prostora u Poduzetničkom centru Coworking Pula (u daljnjem tekstu: Pravilnik) se utvrđuju prava, dužnosti i odgovornosti korisnika usluga Centra.

Pojmovi koji imaju rodno značenje, koji su korišteni u ovom Pravilniku, odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 2.

Djelatnost zakupa poslovnih prostora odvija se u Poduzetničkom centru Coworking Pula (u daljnjem tekstu: Centar), na adresi Ulica Marka Marulića 5, 52100 Pula na način propisan od strane Istarske razvojne agencije - IDA d.o.o., koja upravlja Centrom (u daljnjem tekstu: IDA).

Poslovni prostori i sadržaji koji se daju u zakup te na korištenje korisnicima Centra su sljedeći:

- 44 flydesk radna mjesta u prizemlju te na prvom katu Centra, koja za korisnike obuhvaćaju: stol, ergonomsku stolicu i po potrebi ladičar te pretinac za pohranu stvari na ulazu u Centar;
- galerije za sastanke i slobodno vrijeme, kojima se pristupa s otvorenog prostora te koje su u razini prvog kata centra;
- kuhinja i prostor za blagovanje i umrežavanje u prizemlju Centra;
- zona za igru i opuštanje na prvom katu Centra;
- uredski prostori na drugom katu Centra prema specifikaciji kako slijedi:

R.br.	Oznaka ureda	Površina (m ²)	Broj radnih mjesta	Uključeno u cijenu usluge
1.	04	17 m ²	4	ured s 4 radna stola s ladičarem i ergonomskim stolicama, brzi Internet, ormarić za pohranu stvari, 4 sata korištenja sale za sastanke mjesečno, korištenje zajedničke kuhinje u prizemlju i zone za slobodno vrijeme i networking, režije uključene u cijenu
2.	05	17 m ²	4	ured s 4 radna stola s ladičarem i ergonomskim stolicama, brzi Internet, ormarić za pohranu stvari, 4 sata

				korištenja sale za sastanke mjesečno, korištenje zajedničke kuhinje u prizemlju i zone za slobodno vrijeme i networking, režije uključene u cijenu
3.	06	16,8 m2	3	ured s 3 radna stola s ladičarem i ergonomskim stolicama, brzi Internet, ormarić za pohranu stvari, 4 sata korištenja sale za sastanke mjesečno, korištenje zajedničke kuhinje u prizemlju i zone za slobodno vrijeme i networking, režije uključene u cijenu
4.	07	12,3 m2	2	ured s 2 radna stola s ladičarem i ergonomskim stolicama, brzi Internet, ormarić za pohranu stvari, 4 sata korištenja sale za sastanke mjesečno, korištenje zajedničke kuhinje u prizemlju i zone za slobodno vrijeme i networking, režije uključene u cijenu
5.	09	30,6 m2	6	ured s 6 radnih stolova s ladičarem i ergonomskim stolicama, brzi Internet, ormarić za pohranu stvari, 4 sata korištenja sale za sastanke mjesečno, korištenje zajedničke kuhinje u prizemlju i zone za slobodno vrijeme i networking, režije uključene u cijenu

- multimedijalna dvorana za sastanke na drugom katu Centra, kapaciteta do 10 osoba opremljena suvremenom audio i video opremom, koja između ostalog pruža i mogućnost održavanja virtualnih sastanaka;

- konferencijska dvorana za događanja na trećem katu Centra, kapaciteta 120 osoba, opremljena suvremenom audio i video opremom, koja se po potrebi može pregraditi na dva odvojena prostora te se istovremeno mogu održavati radionice, seminari, prezentacije i druga događanja. Konferencijska dvorana ima na raspolaganju garderobni prostor, čajnu kuhinju sa šankom, lounge prostor te polunatkrivenu vanjsku terasu.

Članak 3.

Korisnici svih ponuđenih opcija zakupa poslovnih prostora u Centru dužni su pobrinuti se da svojim ponašanjem pridonose kreiranju ugodnog i produktivnog radnog okruženja u Centru, obzirom da je cilj Centra pružiti nabolje moguće iskustvo svim korisnicima tijekom cijelog boravka u istome.

Stoga se specificirano po resursima Centra podrazumijevaju sljedeća pravila ponašanja i odgovornosti korisnika:

Prizemlje i prvi kat - flydesk radna mjesta

- savjesno, profesionalno i odgovorno korištenje zakupljenih radnih mjesta i prateće opreme je nužno, što podrazumijeva točno korištenje zakupljenog

- radnog mjesta prema broju, tihi rad te poštivanje tuđeg osobnog prostora i stvari;
- za telefonske i slične razgovore, na raspolaganju su telefonske govornice na prvom katu.
 - korisnici su dužni zvuk telefonskih poziva i poruka staviti na nečujno ili vibraciju dok borave u zajedničkom prostoru;
 - nakon korištenja, korisnici su dužni svoje radno mjesto ostaviti urednim, a vlastite stvari pospremiti u ladičar ili ormarić za pohranu, sukladno odabiru paketa usluga;
 - dugoročniji korisnici flydesk radnih mjesta mogu sukladno potrebi ostaviti određenu opremu na zakupljenom radnom mjestu na vlastitu odgovornost te uz prethodnu suglasnost IDA-e;
 - korištenje mrežnog printera moguće je uz korištenje usluga flydesk paketa, prema „fair usage“ principu te uz prethodnu suglasnost IDA-e, ovisno o potrebama;
 - nije dozvoljeno obljepljivati pregrade te ostale površine sadržajima, posterima i/ili papirima;
 - nije dozvoljeno jesti za radnim mjestom, obzirom da postoji prostor u neposrednoj blizini za navedenu namjenu;
 - zadnji korisnik u prostoru dužan je ugasiti svjetla iznad radne jedinice, koju koristi.

Prizemlje - Samoposlužna kuhinja i vezani prostor za umrežavanje

- korisnici imaju na raspolaganju kuhinjski prostor u prizemlju koji je opremljen hladnjakom, mikrovalnom pećnicom, perilicom posuđa te kuhalom za vodu;
- kuhinja je samoposlužna; korisnici su dužni savjesno i odgovorno koristiti kuhinjske aparate te brinuti se o čistoći i urednosti, što podrazumijeva da su dužni svoje posuđe i stvari nakon korištenja pospremiti na adekvatno mjesto, ukoliko primjenjivo;
- korisnici su dužni adekvatno odvajati otpad koji stvaraju na za to predviđeno mjesto;
- druženje za stolom u kuhinji dozvoljeno je uz poštivanje ostalih korisnika u radnom prostoru, koji se nalazi u neposrednoj blizini, odnosno ometanje ostalih korisnika u radu nije dozvoljeno.

Prizemlje - Galerije s lounge prostorom te prostorom za sastanke

- korištenje galerijskih prostora dozvoljeno je uz poštivanje ostalih korisnika u radnom prostoru, koji se nalazi u neposrednoj blizini, odnosno ometanje ostalih korisnika u radu nije dozvoljeno;
- korištenje galerijskih prostora dozvoljeno je uz prethodnu koordinaciju s predstavnicima IDA-e na recepciji, zbog efikasnije organizacije te izbjegavanja mogućeg preklapanja u korištenju galerija.

Prvi kat - zona za igru i opuštanje

- korisnici imaju na raspolaganju zonu za igru i opuštanje koja je opremljena stolnim nogometom, elektronskim pikadom te playstationom s pratećom adekvatnom opremom;
- korištenje zone za igru i opuštanje dozvoljeno je uz poštivanje ostalih korisnika u radnom prostoru, koji se nalazi u neposrednoj blizini, odnosno ometanje ostalih korisnika u radu nije dozvoljeno;
- korištenje zone za igru i opuštanje dozvoljeno je korisnicima radnih mjesta u prizemlju i na prvom katu, kao i korisnicima ureda i dvorane na drugom katu zgrade, prema „fair usage“ principu uz maksimalno savjesno korištenje opreme te poštivanje svih korisnika u predmetnoj zoni.

Drugi kat - uredi

- korisnici imaju na raspolaganju: stolove i ergonomske stolice te ladičare u uredskom prostoru, 1 pretinac za pohranu stvari u zajedničkom hodniku, korištenje multimedijalne dvorane za sastanke na drugom katu Centra (maksimalno 4 sata mjesečno uz prethodnu najavu kontakt osobi IDA-e), samoposlužnu kuhinju i vezani prostor za umrežavanje u prizemlju Centra, zonu za igru i opuštanje na 1. katu Centra, usluge recepcije u prizemlju Centra, usluge printanja prema principu „fair usage“;
- savjesno, profesionalno i odgovorno korištenje zakupljenih uredskih prostora i prateće opreme je nužno, što podrazumijeva poštivanje ostalih korisnika u radnim prostorima na drugom katu, koji se nalaze u neposrednoj blizini, odnosno ometanje ostalih korisnika u radu nije dozvoljeno;
- nije dozvoljeno jesti za radnim mjestom, obzirom da postoji prostor u prizemlju Centra za navedenu namjenu;
- nije dozvoljeno provoditi ikakve zahvate u uredskom prostoru bez suglasnosti IDA-e, što se utvrđuje pri primopredaji prostora;
- zadnji korisnik u uredskom prostoru dužan je ugasiti svjetla te klima uređaj sukladno nalogu.

Drugi kat - multimedijalna dvorana za sastanke

- korisnici imaju na raspolaganju: dvoranu namijenjenu poslovnim sastancima kapaciteta do 10 osoba, opremljenu najsvremenijom audio i video opremom, koja između ostalog pruža i mogućnost održavanja virtualnih sastanaka, samoposlužnu kuhinju i vezani prostor za umrežavanje u prizemlju Centra, zonu za igru i opuštanje na 1. katu Centra, usluge printanja prema principu „fair usage“;
- savjesno, profesionalno i odgovorno korištenje zakupljenog prostora dvorane je nužno, što podrazumijeva poštivanje naputaka nadležnih o uporabi opreme, kao i poštivanje ostalih korisnika u radnim prostorima na drugom katu, koji se nalazi u neposrednoj blizini, odnosno ometanje ostalih korisnika u radu nije dozvoljeno;
- nije dozvoljeno jesti u predmetnom prostoru, obzirom da postoji prostor u prizemlju Centra za navedenu namjenu;

- nakon korištenja predmetnog prostora korisnici su dužni ugasiti svjetla, klima uređaj te ostalu opremu sukladno napatku.

Treći kat - konferencijska dvorana

- korisnici imaju na raspolaganju: konferencijsku dvoranu kapaciteta 120 sjedećih mjesta, opremljenu suvremenom audio i video opremom, pregradivu po potrebi na dva odvojena prostora u kojima se istovremeno mogu održavati radionice, seminari, prezentacije i druga događanja, garderobni prostor, čajnu kuhinju sa šankom, lounge prostor te polunatkrivenu terasu;
- savjesno, profesionalno i odgovorno korištenje zakupljenog prostora dvorane i prateće opreme je nužno, što podrazumijeva poštivanje napatka nadležnih o uporabi opreme i prostora;
- nakon korištenja predmetnog prostora korisnici su dužni prostor ostaviti urednim te ugasiti svjetla, klima uređaj, kao i ostalu opremu sukladno napatku.

Opće napomene

- radno vrijeme Centra, koje su svi korisnici dužni poštivati je od 8.00 do 22.00 sata (svih 7 dana u tjednu), pri čemu je logistička podrška IDA-e za korisnike dostupna svakim radnim danom od 8.00 do 16.00 sati;
- svi korisnici Centra prilikom odobrenja zakupa poslovnog prostora dobiju svoj pristupni kod, koji nije prenosiv, te ga može koristiti isključivo osoba kojoj je dodijeljen;
- zakupci usluga Centra mogu uz prethodnu suglasnost IDA-e primiti klijente, prema unaprijed dogovorenim pravilima te na vlastitu odgovornost;
- pri izlasku iz Centra nužno je provjeriti da li su dobro zatvorena vrata;
- obzirom da je glavni cilj Centra kvalitetna suradnja poduzetnika, razmjena znanja i iskustva te rast i razvoj poslovanja, međusobno poštivanje i uvažavanje svih korisnika Centra je apsolutna nužnost;
- pušenje u objektu nije dozvoljeno. Korisnici radnih mjesta u prizemlju i na prvom katu, kao i korisnici ureda i dvorane na drugom katu zgrade mogu koristiti pepeljaru na ulazu u Centar (ulica Kačića Miošića) u slučaju potrebe. Korisnici konferencijske dvorane na trećem katu Centra mogu pušiti isključivo na vanjskoj terasi;
- pristup brzom internetu dostupan je svim korisnicima Centra, pri čemu se isti mora koristiti isključivo u poslovne svrhe. Strogo je zabranjeno preuzimanje i gledanje ilegalnih sadržaja te isključivo korisnici snose odgovornost za pregledavanje i preuzimanje internet sadržaja;
- Centar u prizemlju te na prvom katu predstavlja koncept otvorenog ureda. Radi sigurnosti, mole se korisnici da paze na svoje stvari jer Centar ne snosi odgovornost u slučaju ikakvog gubitka ili krađe;
- za potrebe dodatne sigurnosti videonadzor je trajno aktivan na svim etažama Centra;
- korisnici su dužni sanitarne čvorove ostaviti u urednom stanju nakon korištenja.

Članak 4.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja te se objavljuje na mrežnim stranicama Centra i dostavlja svim korisnicima Centra na neposredan način.

Odredbe ovog Pravilnika odnose se na sve korisnike Centra.

Kršenje odredbi ovog Pravilnika temelj je za poduzimanje preventivnih radnji i/ili sankcija, s ciljem da se osigura efikasan rad Centra te održivo upravljanje istim.

U Puli, 1. prosinca 2023.

Istarska razvojna agencija - IDA d.o.o.
dr.sc. Boris Sabatti
Direktor