

587694-2026 - Licitación

Croacia – Trabajos de transformación de edificios – RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 11. Radovi uređenja 15 stanova u Rijeci

OJ S 164/2026 26/08/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios

Obras

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Correo electrónico: nabava@hr-nekretnine.hr

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público bajo el control de una autoridad estatal

Actividad del poder adjudicador: Asuntos económicos

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 11.

Radovi uređenja 15 stanova u Rijeci

Descripción: Predmet nabave su radovi na obnovi 15 stanova u Rijeci koji su u nadležnosti Naručitelja, a sve sukladno detaljnom opisu, vrstama i količinama određenim u Popisu stanova, Projektu uređenja za svaki pojedini stan, Tehničkim specifikacijama i Troškovniku iz ove Dokumentacije o nabavi.

Identificador del procedimiento: 59dfb2a7-0d3b-46f9-b744-48c0ddc5014f

Identificador interno: ORD-1.11/2026

Tipo de procedimiento: Abierto

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: Otvoreni postupak

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45262700 Trabajos de transformación de edificios

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Primorsko-goranska županija (HR031)

País: Croacia

Información complementaria: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Gradu Rijeci, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

2.1.3. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 8 000 000,00 EUR

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Documento de contratación, Anuncio

Participación en una organización delictiva: Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji
Corrupción: Korupcija
Fraude: Prijevara
Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima
Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: Pranje novca ili financiranje terorizma
Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: Rad djece i drugi oblici trgovanja ljudima
Motivos de exclusión puramente nacionales: Neisplata plaće
Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: Sudjelovanje u zabranjenom sporazumu u smislu propisa o zaštiti tržišnog natjecanja
Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: Plaćanje poreza
Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: Plaćanje obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje
Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: Lažno prikazivanje, prikriivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata i prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku
Falta profesional grave: Teški profesionalni propust
Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 11.

Radovi uređenja 15 stanova u Rijeci

Descripción: Predmet nabave su radovi na obnovi 15 stanova u Rijeci koji su u nadležnosti Naručitelja, a sve sukladno detaljnom opisu, vrstama i količinama određenim u Popisu stanova, Projektu uređenja za svaki pojedini stan, Tehničkim specifikacijama i Troškovniku iz ove Dokumentacije o nabavi.

Identificador interno: ORD-1.11/2026

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Obras

Clasificación principal (cpv): 45262700 Trabajos de transformación de edificios

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Primorsko-goranska županija (HR031)

País: Croacia

Información complementaria: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Gradu Rijeci, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 15/10/2026

Duración: 4 Meses

5.1.4. Renovación

Número máximo de renovaciones: 0

5.1.5. Valor

Valor estimado, IVA excluido: 700 000,00 EUR

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

5.1.8. Criterios de accesibilidad

No se incluyen criterios de accesibilidad para las personas con discapacidad por la siguiente justificación

Justificación: Kod predmetnih radova koji se nabavljaju ne mogu se uzeti u obzir uvjeti pristupačnosti za osobe s invaliditetom.

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio, Documento de contratación

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Criterio: Referencias sobre obras específicas

Descripción del criterio de selección: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Cijena ponude

Descripción: Cijena ponude

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 90

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Jamstveni rok

Descripción: Naručitelj kao drugi kriterij određuje jamstveni rok na izvršene radove te isporučenu i ugrađenu robu (opremu i materijal). Jamstveni rok se određuje i nudi putem sustava Elektroničkog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske, te će isti rok postati ugovorna obveza odabranog ponuditelja. Način bodovanja: Minimalni dopušteni jamstveni rok je 24 mjeseca (2 godine) računajući od dana potpisivanja zapisnika o primopredaji radova. Ukoliko ponuditelj ne iskaže predmetni kriterij, smatrat će se da nudi minimalno dopušteni jamstveni rok. Obveza odabranog ponuditelja unutar jamstvenog roka je otklanjanje svih pogrešaka i nedostataka na izvedenim radovima, kao i zamjena i/ili popravak robe ili svakog njezinog dijela te izvršenje neizvršenih odnosno djelomično ili suprotno zahtjevu Naručitelja izvršenih ugradnji. Maksimalni broj bodova koji valjana ponuda može dobiti prema ovom kriteriju je 10.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (puntos, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 10

5.1.11. Pliegos de contratación

Dirección de los pliegos de contratación: <https://eojn.hr/tender-eo/92279>

Canal de comunicación ad hoc:

Nombre: <https://eojn.hr/>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://eojn.hr/tender-eo/92279>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: croata

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Descripción de la garantía financiera: Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku bankarske garancije/zadužnice/bjanko zadužnice ili novčanog pologa u iznosu od 21.000,00 EUR (slovima: dvadesetijednatisućaeura), sa važenjem minimalno do isteka roka valjanosti ponude. Jamstvo se daje u obliku: - bjanko zadužnice koja mora biti izdana na propisanom obrascu, potvrđena kod javnog bilježnika te popunjena sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju bjanko zadužnice (Narodne novine broj 115/12, 82/17 i 154/22) i odredbama Ovršnog zakona (Narodne novine, br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), ili - zadužnice koja mora biti izdana na propisanom obrascu, potvrđena kod javnog bilježnika te popunjena sukladno Pravilniku o obliku i sadržaju zadužnice (Narodne novine broj 115/12, 82/17 i 154/22) i odredbama Ovršnog zakona (Narodne novine, br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), ili - bankarske garancije koja mora glasiti na Naručitelja, koja mora biti „bezuvjetna“, „bez prigovora“, „neopoziva“ i „naplativa na prvi poziv“ u njegovu korist i s rokom valjanosti, koji ne smije biti kraći od roka valjanosti ponude, ili - novčanog pologa.

NAPOMENA: Bankarska garancija poslovne banke ponuditelja mora sadržavati naziv postupka nabave i evidencijski broj nabave naručitelja kako slijedi: Za postupak javne nabave, evidencijski broj ORD-1.11/2026, predmet: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU; Grupa 11. Radovi uređenja 15 stanova u Rijeci. U tekstu bankarske garancije OBVEZNO je taksativno navesti svih 7 niže navedenih slučajeva za koja se izdaje jamstvo: 1. odustajanje ponuditelja od svoje ponude u roku njezine valjanosti, 2. nedostavljanja ažuriranih popratnih dokumenata sukladno članku 263. Zakona o javnoj nabavi, 3. neprihvatanja ispravka računске greške, 4. dostavljanja neistinitih podataka, 5. nedostavljanja dokaza o ispunjenju posebnih uvjeta za izvršenje ugovora i nedostavljanja dokaza o ispunjavanju uvjeta i zahtjeva koje je potrebno ispuniti sukladno posebnim propisima ili stručnim pravilima, 6. odbijanja potpisivanja ugovora o javnoj nabavi, 7. nedostavljanja jamstva za uredno ispunjenje ugovora o javnoj nabavi. U slučaju isteka roka valjanosti ponude, naručitelj će tražiti od ponuditelja, da u primjerenom roku produži rok valjanosti ponude te jamstvo za ozbiljnost ponude sukladno tom produženom roku. Jamstvo za ozbiljnost ponude – dostavlja se u izvorniku, odvojeno od elektroničke dostave ponude, u papirnatom obliku, na način kako je to određeno ovom Dokumentacijom o nabavi. Ponuditelj kao jamstvo za ozbiljnost ponude umjesto gore navedene bankovne garancije/zadužnice /bjanko zadužnice može uplatiti novčani polog u iznosu od 21.000,00 EUR (slovima: dvadesetijednatisućaeura), koji se uplaćuje putem naloga za plaćanje na račun Naručitelja, kako slijedi: Primatelj uplate: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o. -broj IBAN HR0223900011100807245, model HR00, poziv na broj: OIB ponuditelja, s naznakom: jamstvo za ozbiljnost ponude, evidencijski broj nabave ORD-1.11/2026. Pod svrhom plaćanja potrebno je navesti da se radi o jamstvu za ozbiljnost ponude i navesti evidencijski broj nabave

naručitelja te naziv predmeta nabave. U tom slučaju ponuditelj mora dostaviti dokaz o uplaćenom novčanom pologu na temelju kojeg se može utvrditi da je transakcija izvršena, pri čemu se dokazom smatraju i neovjerene preslike ili ispisi provedenih naloga za plaćanje, uključujući i onih izdanih u elektroničkom obliku. Ponuditelj koji kao jamstvo za ozbiljnost ponude uplaćuje novčani polog, u ponudi treba navesti IBAN, model i poziv na broj s kojim će Naručitelj izvršiti povrat novčanog pologa. Naručitelj će naplatiti jamstvo za ozbiljnost ponude u punom iznosu, odnosno zadržati uplaćeni iznos pologa ukoliko Ponuditelj odustane od svoje ponude u roku njezine valjanosti, ne dostavi ažurirane popratne dokumente sukladno članku 263. Zakona o javnoj nabavi, ne prihvati ispravak računske greške, dostavi neistinite podatke, ne dostavi dokaze o ispunjenju posebnih uvjeta za izvršenje ugovora i ne dostavi dokaze o ispunjavanju uvjeta i zahtjeva koje je potrebno ispuniti sukladno posebnim propisima ili stručnim pravilima, odbije potpisati ugovor o javnoj nabavi, ne dostavi jamstvo za uredno ispunjenje ugovora o javnoj nabavi. U slučaju zajednice ponuditelja jamstvo za ozbiljnost ponude može se dostaviti na jedan od slijedećih načina: 1. da svaki član zajednice ponuditelja dostavi jamstvo proporcionalno izvršenju svog dijela ponude 2. zajedničko jamstvo koje mora glasiti na sve članove zajednice ponuditelja, a ne samo na jednog člana, te jamstvo mora sadržavati navod o tome da je riječ o zajednici ponuditelja odnosno mora biti razvidno za koje ponuditelje u ime kojih se izdaje jamstvo. 3. U slučaju podnošenja zajedničke ponude naručitelj će prihvatiti jamstvo za ozbiljnost ponude u obliku bankarske garancije koja glasi na bilo kojega člana zajednice ponuditelja, pod uvjetom da dostavljeno jamstvo sadrži jasan i nedvosmislen navod da se radi o jamstvu za ponudu zajednice ponuditelja s navođenjem svih članova zajednice ponuditelja. Ukoliko u ime zajednice gospodarskih subjekata kao jamstvo za ozbiljnost ponude jedan član zajednice gospodarskih subjekata daje zadužnicu ili bjanko zadužnicu, ostali članovi zajednice navode se kao jamci platci.

Plazo de recepción de ofertas: 04/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Duración durante la cual la oferta debe permanecer válida: 120 Días

Información sobre la apertura pública:

Fecha de apertura: 04/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lugar: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o., Ulica Frana Vrbanića 50, 10000 Zagreb

Información complementaria: Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati ovlaštene predstavnici ponuditelja i druge osobe. Sukladno članku 282. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16, 114/22, 48/26), pravo aktivnog sudjelovanja na javnom otvaranju ponuda imaju samo članovi stručnog povjerenstva i ovlaštene predstavnici ponuditelja. Ovlaštene predstavnici ponuditelja moraju svoje pisano ovlaštenje predati članovima stručnog povjerenstva naručitelja neposredno prije javnog otvaranja ponuda.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No Condiciones relativas a la ejecución del contrato: - Ukoliko odabrani ponuditelj ne izvrši svoje obveze koje su predmet ugovora u ugovorenim rokovima, ili naknadno ostavljenim rokovima kada je mogućnost istih predviđena ugovorom, Naručitelj ima pravo naplatiti od odabranog ponuditelja ugovornu kaznu u iznosu do 5% vrijednosti ugovora s PDV. - Ukoliko odabrani ponuditelj neuredno izvrši svoje obveze koje su predmet ugovora, Naručitelj ima pravo naplatiti od odabranog ponuditelja ugovornu kaznu u iznosu do 5% vrijednosti ugovora s PDV. - ukoliko odabrani ponuditelj izvrši svoje obveze sa zakašnjenjem, Naručitelj ima pravo naplatiti od odabranog ponuditelja ugovornu kaznu u iznosu 0,5% od vrijednosti ugovora s PDV za svaki dan zakašnjenja. Ukupni iznos ugovorne kazne iz ovog stavka ne može biti veći

od 5% od vrijednosti ugovora s PDV. - prilikom izvođenja radova Izvođač je dužan pridržavati se Pravilnika o kućnom redu u zgradama (NN86/25) kojeg je donio ministar prostornoga uređenja, graditeljstva i drža...

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

Estructura financiera: Odabrani ponuditelj je obvezan izdavati i slati valjane elektroničke račune i prateće isprave sukladno Zakonu o elektroničkom izdavanju računa u javnoj nabavi.

Sva plaćanja će se izvršavati temeljem privremenih mjesečnih i okončane situacije ispostavljenim do 15. u mjesecu. Privremene i okončana situacija moraju biti ovjerene od strane Nadzornog inženjera i Naručitelja. Naručitelj će e-račun platiti u roku do 30 dana od dana uredno podnesene, ovjerene i zaprimljene situacije, odnosno ispostavljenog e-računa. Maksimalni zbirni iznos ispostavljenih privremenih situacija je 90% od ugovorene cijene. Okončana situacija, odnosno preostalih 10% se zadržava do primopredaje izvršenih radova, tj. okončanja radova i uručenja Naručitelju Zapisnika o primopredaji s kojim se ispostavlja i okončani obračun. Obračun se vrši primjenom ugovorenih jediničnih cijena iz Troškovnika prema stvarno izvedenim i priznatim radovima obračunatim u skladu s građevinskom knjigom i dokaznicom mjera.

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Número de registro: 79058504140

Dirección postal: Planinska ulica 1

Localidad: Grad Zagreb

Código postal: 10000

Subdivisión del país (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

País: Croacia

Punto de contacto: Ured za nabavu

Correo electrónico: nabava@hr-nekretnine.hr

Teléfono: +385 016346148

Dirección de internet: <https://www.hr-nekretnine.hr>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Número de registro: 95857869241

Dirección postal: Ulica grada Vukovara 23/V

Localidad: Zagreb

Código postal: 10000

Subdivisión del país (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

País: Croacia

Punto de contacto: Kontakt

Correo electrónico: dkom@dkom.hr

Teléfono: +385 14559 930

Dirección de internet: <https://www.dkom.hr/>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Narodne novine d.d.

Número de registro: TED94

Número de registro: HR64546066176

Dirección postal: Savski gaj XIII. 6

Localidad: Zagreb

Código postal: 10020

Subdivisión del país (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

País: Croacia

Punto de contacto: EOJN Helpdesk

Correo electrónico: ejn@nn.hr

Teléfono: +385 16652889

Dirección de internet: <https://www.nn.hr/>

Funciones de esta organización:

TED eSender

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

819c84ff-2e94-4e39-8159-6ff6c9c78942-01

Principal motivo de la modificación

:

Corrección comprador

Descripción

:

Izmjena se provodi radi otklanjanja tehničke pogreške u troškovniku zbog koje za pojedine stavke nije bilo omogućeno unošenje jedinične cijene, čime je ponuditeljima bilo onemogućeno pravilno popunjavanje troškovnika. S obzirom na izvršeni ispravak dokumentacije o nabavi, rok za dostavu ponuda produljuje se kako bi svim zainteresiranim gospodarskim subjektima bilo omogućeno dovoljno vremena za upoznavanje s ispravljenim troškovnikom i pripremu ponude.

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Descripción de las modificaciones: Izmjena troškovnika - Izvršen je tehnički ispravak troškovnika kojim je za pojedine stavke omogućeno unošenje jedinične cijene. Ispravkom se omogućuje pravilno i u cjelovito ispunjavanje troškovnika od strane ponuditelja.

Los pliegos de contratación se modificaron el: 26/08/2026

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Descripción de las modificaciones: Rok za dostavu - Rok za dostavu ponuda produljuje se zbog izmjene dokumentacije o nabavi, odnosno tehničkog ispravka troškovnika, kako bi se ponuditeljima omogućilo dovoljno vremena za upoznavanje s izmijenjenom dokumentacijom i pripremu ponuda.

Los pliegos de contratación se modificaron el: 26/08/2026

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 0693cfc-b4078-4e90-8502-489f892fb107 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 24/08/2026 18:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: croata

Número de publicación del anuncio: 587694-2026

Número de la edición del DO S: 164/2026

Fecha de publicación: 26/08/2026