

444045-2026 - Hange

Horvaatia – Hoonete ümberehitustööd – RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 6. Radovi uređenja 11 stanova u Karlovačkoj županiji
OJ S 122/2026 29/06/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Ehitustööd

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

E-posti aadress: nabava@hr-nekretnine.hr

Hankija õiguslik vorm: Keskvalitsusasutuse kontrollitav avalik-õiguslik isik

Hankija tegevus: Majandus

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 6.
Radovi uređenja 11 stanova u Karlovačkoj županiji

Kirjeldus: Predmet nabave su radovi na obnovi 11 stanova u Karlovačkoj županiji 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, Prilogu 1. i Troškovniku iz ove Dokumentacije o nabavi.

Menetluse tunnus: dbf2bacc-f2b5-4cde-8530-1d8881aaaad4

Sisemine tunnus: ORD-1.6/2026

Menetluse liik: Avatud

Kiirendatud menetlus: ei

Menetluskorra kirjeldus: Otvoreni postupak

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45262700 Hoonete ümberehitustööd

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Karlovačka županija (HR027)

Riik: Horvaatia

Lisateave: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Karlovačkoj županiji, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

2.1.3. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 8 000 000,00 EUR

2.1.4. Üldine teave

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Hankedokument, Teade

Kuritegelikus ühenduses osalemine: Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji

Korruptsioon: Korupcija

Pettus: Prijevvara

Terroriakti toimepanek või terroristliku tegevusega seotud õigusrikkumised: Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima

Rahapesu või terrorismi rahastamine: Pranje novca ili financiranje terorizma

Laste töõjõu kasutamine ja muud inimkaubanduse vormid: Rad djece i drugi oblici trgovanja ljudima

Ainult siseriiklikest õigusaktidest tulenevad kõrvalejätmise alused: Neisplata plaće

Ainult siseriiklikest kõrvalejätmise alustest tulenevate kohustuste rikkumine: Sudjelovanje u zabranjenom sporazumu u smislu propisa o zaštiti tržišnog natjecanja

Maksude tasumise kohustuse rikkumine: Plaćanje poreza

Sotsiaalkindlustusmaksete tasumise kohustuse rikkumine: Plaćanje obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje

Valeandmete esitamine, teabe esitamata jätmine, suutmatust nõutud dokumente esitada või selle menetluse kohta konfidentsiaalse teabe saamine: Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata i prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku

Tõsine ametialane rikkumine: Teški profesionalni propust

Ennetähtaegne lõpetamine, kahjutasu või võrreldavad sanktsioonid: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 6.

Radovi uređenja 11 stanova u Karlovačkoj županiji

Kirjeldus: Predmet nabave su radovi na obnovi 11 stanova u Karlovačkoj županiji 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, Prilogu 1. i Troškovniku iz ove Dokumentacije o nabavi.

Sisemine tunnus: ORD-1.6/2026

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Ehitustööd

Peamine liigitus (cpv): 45262700 Hoonete ümberehitustööd

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Riik – jaotus (NUTS): Karlovačka županija (HR027)

Riik: Horvaatia

Lisateave: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Karlovačkoj županiji, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

5.1.3. Eeldatav kestus

Alguskuupäev: 01/10/2026

Kestus: 4 Kuud

5.1.4. Uuendamine

Maksimaalne lepingu uuendamiste arv: 0

5.1.5. Maksumus

Eeldatav maksumus käibemaksuta: 265 000,00 EUR

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

5.1.8. Ligipääsetavuse kriteeriumid

Puuetega inimeste juurdepääsukriteeriume ei ole lisatud järgmise põhjendusega

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

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade, Hankedokument

Kriteerium: Registreerimine äriregistris

Valikukriteeriumi kirjeldus: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Kriteerium: Viited määratud töödele

Valikukriteeriumi kirjeldus: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Kriteerium: Muud majanduslikud või finantsnõuded

Valikukriteeriumi kirjeldus: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutsekvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Hind

Nimi: Cijena ponude

Kirjeldus: Cijena ponude

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 90

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Jamstveni rok

Kirjeldus: 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.

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (punktid, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 10

5.1.11. Hankedokumendid

Hankedokumentide aadress: <https://eojn.hr/tender-eo/88563>

Sihtotstarbeline teabevahetuskanal:

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

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Nõutav

Esitamise aadress: <https://eojn.hr/tender-eo/88563>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: horvaadi keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Finantstagatise kirjeldus: Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku bankarske garancije /zadužnice/bjanko zadužnice ili novčanog pologa u iznosu od 7.900,00 EUR (slovima: sedamtisućadevetstoeura), 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-1.6/2026, predmet: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU; Grupa 6. Radovi uređenja 11 stanova u Karlovačkoj županiji. 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 računske 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 7.900,00 EUR (slovima: sedamtisućadevetstoeura), 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-1.6/2026. 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 njene valjanosti, u slučaju nedostavljanja ažurnih popratnih dokumenata sukladno odredbama ove Dokumentacije o nabavi, neprihvatanja ispravka računske greške, dostavljanja neistinitih podataka, 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, odbijanja potpisivanja ugovora o javnoj nabavi, nedostavljanja jamstva 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.

Pakkumuste esitamise tähtaeg: 04/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Periood, mille jooksul pakkumus peab jääma kehtivaks: 120 Päevad

Teave avaliku avamise kohta:

Avamise kuupäev: 04/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

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

Lisateave: Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati ovlašteni 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 ovlašteni predstavnici ponuditelja. Ovlašteni predstavnici ponuditelja moraju svoje pisano ovlaštenje predati članovima stručnog povjerenstva naručitelja neposredno prije javnog otvaranja ponuda.

Lepingutingimused:

Lepingu täitmise peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

Lepingu täitmisega seotud tingimused: - 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...

E-arveldamine: Nõutav

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: ei

Kasutatakse elektroonilisi makseid: ei

Rahastamiskord: Odabrani pooditelj 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 uručnja 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. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dūnaamilise hankesūsteemi kohta:

Ei kohaldata dūnaamilist hankesūsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-0001

Ametlik nimi: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Registreerimisnumber: 79058504140

Postiaadress: Planinska ulica 1

Linn: Grad Zagreb

Sihtnumber: 10000

Riik – jaotus (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Riik: Horvaatia

Kontaktpunkt: Ured za nabavu

E-posti aadress: nabava@hr-nekretnine.hr

Telefon: +385 016346148

Internetiaadress: <https://www.hr-nekretnine.hr>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

Organisatsioon, mis annab lisateavet vaidlustamise kohta

8.1. ORG-0002

Ametlik nimi: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Registreerimisnumber: 95857869241

Postiaadress: Ulica grada Vukovara 23/V

Linn: Zagreb

Sihtnumber: 10000

Riik – jaotus (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Riik: Horvaatia
Kontaktpunkt: Kontakt
E-posti aadress: dkom@dkom.hr
Telefon: +385 14559 930
Internetiaadress: <https://www.dkom.hr/>
Selle organisatsiooni rollid:
Vaidlustusorgan

8.1. ORG-0003

Ametlik nimi: Narodne novine d.d.
Registreerimisnumber: TED94
Registreerimisnumber: HR64546066176
Postiaadress: Savski gaj XIII. 6
Linn: Zagreb
Sihtnumber: 10020
Riik – jaotus (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Riik: Horvaatia
Kontaktpunkt: EOJN Helpdesk
E-posti aadress: ejon@nn.hr
Telefon: +385 16652889
Internetiaadress: <https://www.nn.hr/>
Selle organisatsiooni rollid:
TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: a996aa84-c1a6-422a-bc53-a05ee8134082 - 01
Vormi liik: Hange
Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord
Teate alaliik: 16
Teate saatmise kuupäev: 26/06/2026 18:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg
Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: horvaadi keel
Teate avaldamise number: 444045-2026
ELT S väljaande number: 122/2026
Avaldamise kuupäev: 29/06/2026