

524743-2026 - Verseny

Horvátország – Épületátalakítási munka – RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 11. Radovi uređenja 15 stanova u Rijeci
OJ S 144/2026 29/07/2026

Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

Építési beruházás

1. Vevő

1.1. Vevő

Hivatalos név: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

E-mail-cím: nabava@hr-nekretnine.hr

Az ajánlatkérő szervezet jogi típusa: Központi kormányzati szerv által ellenőrzött közjogi intézmény

Az ajánlatkérő szerv tevékenysége: Gazdasági ügyek

2. Eljárás

2.1. Eljárás

Cím: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 11. Radovi uređenja 15 stanova u Rijeci

Leírás: 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.

Eljárásazonosító: 59dfb2a7-0d3b-46f9-b744-48c0ddc5014f

Belső azonosító: ORD-1.11/2026

Az eljárás típusa: Nyitott

Az eljárás gyorsított: nem

Az eljárás legfontosabb jellemzői: Otvoreni postupak

2.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45262700 Épületátalakítási munka

2.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Primorsko-goranska županija (HR031)

Ország: Horvátország

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

2.1.3. Érték

A becsült érték héa (áfa) nélkül: 8 000 000,00 EUR

2.1.4. Általános információk

Jogalap:

2014/24/EU irányelv

2.1.6. Kizárási okok

Indokok kizárásra forrása: Közbeszerzési dokumentum, Hirdetmény
Bűnszervezetben való részvétel: Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji

Korupció: Korupcija

Csalás: Prijevara

Terrorista bűncselekmény vagy terrorista tevékenységekkel összefüggő bűncselekmény:

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima

Pénzmosás vagy terrorizmus finanszírozása: Pranje novca ili financiranje terorizma

Gyermekmunka és az emberkereskedelem más formái: Rad djece i drugi oblici trgovanja ljudima

Tisztán nemzeti kizáró okok: Neisplata plaće

A tisztán nemzeti kizárási okokban meghatározott kötelezettségek megsértése: Sudjelovanje u zabranjenom sporazumu u smislu propisa o zaštiti tržišnog natjecanja

Az adófizetési kötelezettség megszegése: Plaćanje poreza

A társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettség megszegése: Plaćanje obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje

Hamis nyilatkozattétel, információk visszatartása vagy a megkívánt iratok be nem mutatása, illetve bizalmas információk szerzése az eljárásról: Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata i prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku

Súlyos szakmai kötelességszegés: Teški profesionalni propust

Lejárat előtti megszüntetés, kártérítési követelés vagy egyéb hasonló szankciók: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije

5. Rész

5.1. Rész: LOT-0000

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

Radovi uređenja 15 stanova u Rijeci

Leírás: 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.

Belső azonosító: ORD-1.11/2026

5.1.1. Cél

A szerződés jellege: Építési beruházás

Fő osztályozás (cpv): 45262700 Épületátalakítási munka

5.1.2. A teljesítés helye

Ország alegysége (NUTS): Primorsko-goranska županija (HR031)

Ország: Horvátország

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

5.1.3. Becsült időtartam

Kezdő időpont: 15/10/2026

Időtartam: 4 Hónapok

5.1.4. Megújítás

A megújítások maximális száma: 0

5.1.5. Érték

A becsült érték h  a (  fa) n  lk  l: 700 000,00 EUR

5.1.6.   ltal  nos inform  ci  k

Fenntartott r  szv  tel:

A r  szv  tel lehet  s  ge mindenki el  tt nyitott.

Nem uni  s forr  sokb  l finansz  rozott k  zb  szerz  si projekt

A k  zb  szerz  sre a korm  nyzati k  zb  szerz  s meg  llapod  s alkalmazand  : igen

Ebben a k  zb  szerz  sben kis-   s k  z  pv  llalkoz  sok (kkv-k) is r  sz  t vehetnek: igen

5.1.8. Akad  lymentes  t  si krit  riumok

A fogyat  koss  ggal   l   szem  lyekre vonatkoz  , akad  lymentes  t  si krit  riumok nincsenek be  p  tve az al  bbi indokl  s szerint

Indokl  s: Kod predmetnih radova koji se nabavljaju ne mogu se uzeti u obzir u  jeti pristupa  nosti za osobe s invaliditetom.

5.1.9. Alkalmaz  si k  vetelm  nyek

Selekci  s krit  riumok forr  sai: Hirdetm  ny, K  zb  szerz  si dokumentum

Krit  rium: Bejegyz  s a c  gnyiszterbe

Kiv  laszt  si krit  rium le  r  sa: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Krit  rium: Hivatkoz  sok a meghat  rozott munk  kra

Kiv  laszt  si krit  rium le  r  sa: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Krit  rium: Egy  b gazdas  gi vagy p  nz  gyi k  vetelm  nyek

Kiv  laszt  si krit  rium le  r  sa: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Krit  rium: Relev  ns oktat  si   s szakmai k  pes  t  sek

Kiv  laszt  si krit  rium le  r  sa: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

5.1.10. Oda  t  l  si szempontok

Krit  rium:

T  pus:   r

Megnevez  s: Cijena ponude

Le  r  s: Cijena ponude

Kateg  ria az oda  t  l  si szempont s  lya: S  lyoz  s (pontok, pontos)

  rt  kel  si szempont s  ama: 90

Krit  rium:

T  pus: Min  s  g

Megnevez  s: Jamstveni rok

Le  r  s: Naru  itelj kao drugi kriterij odre  uje jamstveni rok na izvr  sene radove te isporu  enu i ugra  enu robu (opremu i materijal). Jamstveni rok se odre  uje i nudi putem sustava Elektroni  kog oglasnika javne nabave Republike Hrvatske, te   e isti rok postati ugovorna obveza odabranog ponuditelja. Na  in bodovanja: Minimalni dopu  teni jamstveni rok je 24 mjeseca (2 godine) ra  unaju  i od dana potpisivanja zapisnika o primopredaji radova. Ukoliko ponuditelj ne iska  e predmetni kriterij, smatrat   e se da nudi minimalno dopu  teni jamstveni rok. Obveza odabranog ponuditelja unutar jamstvenog roka je otklanjanje svih pogre  aka i nedostataka na izvedenim radovima, kao i zamjena i/ili popravak robe ili svakog njezinog dijela te izvr  šenje neizvr  šenih odnosno djelomi  no ili suprotno zahtjevu Naru  itelja izvr  šenih ugradnji. Maksimalni broj bodova koji valjana ponuda mo  e dobiti prema ovom kriteriju je 10.

Kateg  ria az oda  t  l  si szempont s  lya: S  lyoz  s (pontok, pontos)

  rt  kel  si szempont s  ama: 10

5.1.11. **Közbeszerzési dokumentumok**

A közbeszerzési dokumentumok címe: <https://eojn.hr/tender-eo/92279>

Ad hoc kommunikációs csatorna:

Megnevezés: <https://eojn.hr/>

5.1.12. **A közbeszerzésre irányadó feltételek**

A benyújtás feltételei:

Elektronikus benyújtás: Kötelező

A benyújtásra használható cím: <https://eojn.hr/tender-eo/92279>

Az ajánlatokat vagy részvételi jelentkezéseket ezeken a nyelveken lehet benyújtani: horvát

Elektronikus katalógus: Nem megengedett

Változatok: Nem megengedett

Az ajánlattevők több ajánlatot nyújthatnak be: Nem megengedett

A pénzügyi biztosíték ismertetése: Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku bankarske garancije/zadužnice/bjanko zadužnice ili novčanog pologa u iznosu od 21.000,00 EUR (slovima: dvadesetijednatisućeaura), 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: dvadesetijednatisućeaura), 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.

Az ajánlatok beérkezésének határideje: 02/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Az az időtartam, amíg az ajánlatnak érvényesnek kell maradnia: 120 Napok

A nyilvános felbontással kapcsolatos információk:

Megnyitás dátuma: 02/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

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

További információk: 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.

A szerződés feltételei:

A szerződést védett foglalkoztatási programok keretében kell teljesíteni: Nem

A szerződés teljesítésére vonatkozó feltételek: - 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...

Elektronikus számlázás: Kötelező

Elektronikus megrendelésre fog sor kerülni: nem

Elektronikus fizetésre fog sor kerülni: nem

Pénzügyi megállapodás: 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. Sajátos beszerzési módszerek

Keretmegállapodás:

Nincs keretmegállapodás

A dinamikus beszerzési rendszerre vonatkozó információk:

Nem dinamikus beszerzési rendszer

5.1.16. További információk, közvetítés és felülvizsgálat

Felülvizsgálati szervezet: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

8. Szervezetek

8.1. ORG-0001

Hivatalos név: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Regisztrációs szám: 79058504140

Postacím: Planinska ulica 1

Város: Grad Zagreb

Irányítószám: 10000

Ország alegysége (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Ország: Horvátország

Kapcsolattartó pont: Ured za nabavu

E-mail-cím: nabava@hr-nekretnine.hr

Telefonszám: +385 016346148

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

E szervezet szerepei:

Vevő

A közbeszerzési eljárással kapcsolatban további információt nyújtó szervezet

A felülvizsgálati eljárásokról további információkat nyújtó szervezet

8.1. ORG-0002

Hivatalos név: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Regisztrációs szám: 95857869241

Postacím: Ulica grada Vukovara 23/V

Város: Zagreb

Irányítószám: 10000

Ország alegysége (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Ország: Horvátország

Kapcsolattartó pont: Kontakt

E-mail-cím: dkom@dkom.hr

Telefonszám: +385 14559 930

Internetcím: <https://www.dkom.hr/>

E szervezet szerepei:

Felülvizsgálati szervezet

8.1. ORG-0003

Hivatalos név: Narodne novine d.d.

Regisztrációs szám: TED94

Regisztrációs szám: HR64546066176

Postacím: Savski gaj XIII. 6

Város: Zagreb

Irányítószám: 10020

Ország alegysége (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Ország: Horvátország

Kapcsolattartó pont: EOJN Helpdesk

E-mail-cím: eojn@nn.hr

Telefonszám: +385 16652889

Internetcím: <https://www.nn.hr/>

E szervezet szerepei:

TED eSender

A hirdetményre vonatkozó információk

A hirdetmény azonosítója/verziója: 819c84ff-2e94-4e39-8159-6ff6c9c78942 - 01

Hirdetményminta típusa: Verseny

A hirdetmény típusa: Eljárást megindító vagy koncessziós hirdetmény – klasszikus ajánlatkérőkre vonatkozó szabályok

A hirdetmény altípusa: 16

A hirdetmény megküldésének dátuma: 28/07/2026 18:00:00 (UTC+02:00) Kelet-európai idő, nyári időszámítás szerinti közép-európai idő

Azok a nyelvek, amelyeken ez a hirdetmény hivatalosan elérhető: horvát

A hirdetmény közzétételi száma: 524743-2026

HL S kiadás száma: 144/2026

A közzététel dátuma: 29/07/2026