

305358-2026 - Gara

Croazia – Lavori di modifica di edifici – RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 5. Radovi uređenja 7 stanova u Varaždinskoj županiji i Bjelovarsko-bilogorskoj županiji

OJ S 86/2026 05/05/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Lavori

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

E-mail: nabava@hr-nekretnine.hr

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità governativa centrale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Affari economici

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 5.

Radovi uređenja 7 stanova u Varaždinskoj županiji i Bjelovarsko-bilogorskoj županiji

Descrizione: Predmet nabave su radovi na obnovi 7 stanova u Varaždinskoj županiji i Bjelovarsko-bilogorskoj 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 i Troškovniku iz ove Dokumentacije o nabavi.

Identificativo della procedura: abf12393-ccfe-42d9-a217-067d6b372df8

Identificativo interno: ORD-1.5/2026

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

Caratteristiche principali della procedura: Otvoreni postupak

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45262700 Lavori di modifica di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Varaždinska županija (HR062)

Paese: Croazia

Informazioni supplementari: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Varaždinskoj županiji i Bjelovarsko-bilogorskoj županiji, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 8 000 000,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara, Avviso

Partecipazione a un'organizzazione criminale: Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji

Corruzione: Korupcija

Frode: Prijevara

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche: Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo: Pranje novca ili financiranje terorizma

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani: Rad djece i drugi oblici trgovanja ljudima

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte: Plaćanje poreza

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali: Plaćanje obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione: Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata i prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije

Grave illecito professionale: Teški profesionalni propust

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 5.

Radovi uređenja 7 stanova u Varaždinskoj županiji i Bjelovarsko-bilogorskoj županiji

Descrizione: Predmet nabave su radovi na obnovi 7 stanova u u Varaždinskoj županiji i Bjelovarsko-bilogorskoj 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 i Troškovniku iz ove Dokumentacije o nabavi.

Identificativo interno: ORD-1.5/2026

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Lavori

Classificazione principale (cpv): 45262700 Lavori di modifica di edifici

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Varaždinska županija (HR062)

Paese: Croazia

Informazioni supplementari: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Varaždinskoj županiji i Bjelovarsko-bilogorskoj županiji, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 15/08/2026

Durata: 3 Mesi

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 0

5.1.5. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 240 000,00 EUR

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

5.1.8. Criteri di accessibilità

Non sono compresi criteri di accessibilità per le persone con disabilità con la giustificazione seguente

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

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso, Documento di gara

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Criterio: Referenze su lavori specifici

Descrizione del criterio di selezione: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Cijena ponude

Descrizione: Cijena ponude

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 90

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Jamstveni rok

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

5.1.11. Documenti di gara

Indirizzo dei documenti di gara: <https://eojn.hr/tender-eo/82838>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://eojn.hr/tender-eo/82838>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: croato

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Descrizione della garanzia finanziaria: Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku bankarske garancije/zadužnice/bjanko zadužnice ili novčanog pologa u iznosu od 7.000,00 EUR (slovima: sedamtisućaeura), sa važenjem minimalno do isteka roka valjanosti ponude. Jamstvo u obliku bankarske garancije mora biti bezuvjetno, neopozivo, bez prigovora i plativo na prvi poziv Naručitelja i u njegovu korist. Jamstvo u obliku zadužnice ili bjanko zadužnice mora biti potvrđeno kod javnog bilježnika i popunjeno u skladu s važećim Pravilnikom o obliku i sadržaju zadužnice (Narodne novine, br. 115/12, 82/17, 154/22), odnosno Pravilnikom o obliku i sadržaju bjanko zadužnice (Narodne novine, br. 115/12, 82/17, 154/22) i odredbama Ovršnog zakona (Narodne novine, br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 i 114/22, 06/24). 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 u obliku bankarske garancije/zadužnice/bjanko zadužnice dostavlja se u izvorniku, odvojeno od elektroničke dostave ponude, u papirnatom obliku. Ponuditelj kao jamstvo za ozbiljnost ponude umjesto gore navedenih oblika jamstva može uplatiti novčani polog u iznosu od 7.000,00 EUR (slovima: sedamtisućaeura), 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, ev. broj nabave ORD-1.5/2026. 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, uz ponudu elektronički, 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. 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, nedostavljanja ažurnih popratnih dokumenata sukladno članku 263. Zakona o javnoj nabavi, neprihvatanja ispravka računske greške, odbijanja potpisivanja ugovora o javnoj nabavi ili okvirnog sporazuma, nedostavljanja jamstva za uredno ispunjenje ugovora o javnoj nabavi ili okvirnog sporazuma. 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. 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. 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.

Termine per il ricevimento delle offerte: 09/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 120 Giorni

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 09/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

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

Informazioni supplementari: Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati ovlašteni predstavnici ponuditelja i druge osobe. Sukladno članku 282. Zakona o javnoj nabavi (NN 120 /16, 114/22), 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. Ukoliko je na javnom otvaranju prisutna osoba ovlaštena za zastupanje ili vlasnik obrta, dovoljno je donijeti na uvid osobnu iskaznicu i izvadak iz sudskog registra ili obrtnicu.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No
Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: - 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...

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

Accordo finanziario: Odabrani ponuditelj je obavezan 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. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Numero di registrazione: 79058504140

Indirizzo postale: Planinska ulica 1

Località: Grad Zagreb

Codice postale: 10000

Suddivisione del paese (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Paese: Croazia

Referente: Ured za nabavu

E-mail: nabava@hr-nekretnine.hr

Telefono: +385 016346148

Indirizzo internet: <https://www.hr-nekretnine.hr>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Numero di registrazione: 95857869241

Indirizzo postale: Ulica grada Vukovara 23/V

Località: Zagreb

Codice postale: 10000

Suddivisione del paese (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Paese: Croazia

Referente: Kontakt

E-mail: dkom@dkom.hr

Telefono: +385 14559 930

Indirizzo internet: <https://www.dkom.hr/>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Narodne novine d.d.

Numero di registrazione: TED94

Numero di registrazione: HR64546066176

Indirizzo postale: Savski gaj XIII. 6
Località: Zagreb
Codice postale: 10020
Suddivisione del paese (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Paese: Croazia
Referente: EOJN Helpdesk
E-mail: eojn@nn.hr
Telefono: +385 16652889
Indirizzo internet: <https://www.nn.hr/>
Ruoli di questa organizzazione:
TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 56367bc6-61b5-4470-9ee2-f169e24279f7 - 01
Tipo di formulario: Gara
Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario
Sottotipo di avviso: 16
Data di trasmissione dell'avviso: 30/04/2026 18:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale
Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: croato
Numero di pubblicazione dell'avviso: 305358-2026
Numero dell'edizione della GU S: 86/2026
Data di pubblicazione: 05/05/2026