

601942-2026 - Konkursas

Kroatija – Pastato pertvarkymo darbai – RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 11. Radovi uređenja 15 stanova u Rijeci
OJ S 168/2026 01/09/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka - Skelbimas apie pakeitimą
Darbai

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

E. paštas: nabava@hr-nekretnine.hr

Pirkėjo teisinė forma: Viešosios teisės reglamentuojama įstaiga, kontroliuojama centrinės valdžios institucijos

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Ekonomikos ir finansų reikalai

2. Procedūra

2.1. Procedūra

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

Aprašymas: 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.

Procedūros identifikatorius: 59dfb2a7-0d3b-46f9-b744-48c0ddc5014f

Vidaus identifikatorius: ORD-1.11/2026

Pirkimo būdas: Atviras

Procedūra pagreitinta: ne

Pagrindiniai procedūros ypatumai: Otvoreni postupak

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45262700 Pastato pertvarkymo darbai

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Primorsko-goranska županija (HR031)

Šalis: Kroatija

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

2.1.3. Vertė

Numatoma vertė be PVM: 8 000 000,00 EUR

2.1.4. Bendra informacija

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pirkimo dokumentas, Pranešimas

Dalyvavimas nusikalstamoje organizacijoje: Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji
Korupcija: Korupcija
Sukčiavimas: Prijevara
Teroristiniai nusikaltimai arba su teroristine veikla susiję nusikaltimai: Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima
Pinigų plovimas arba teroristų finansavimas: Pranje novca ili financiranje terorizma
Vaikų darbas ir kitos prekybos žmonėmis formos: Rad djece i drugi oblici trgovanja ljudima
Išimtinai nacionaliniai pašalinimo pagrindai: Neisplata plaće
Įsipareigojimų, nustatytų remiantis išimtinai nacionaliniais pašalinimo pagrindais, pažeidimas: Sudjelovanje u zabranjenom sporazumu u smislu propisa o zaštiti tržišnog natjecanja
Pareigos mokėti mokesčius pažeidimas: Plaćanje poreza
Pareigos mokėti socialinio draudimo įmokas pažeidimas: Plaćanje obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje
Faktų iškraipymas, nuslėpta informacija, negalėjimas pateikti reikalaujamų dokumentų ar su šia procedūra susijusios konfidencialios informacijos gavimas: Lažno prikazivanje, prikriivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata i prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku
Sunkus profesinis nusižengimas: Teški profesionalni propust
Sutarties nutraukimas anksčiau laiko, žala ar kitos panašios sankcijos: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0000

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

Aprašymas: 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.

Vidaus identifikatorius: ORD-1.11/2026

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Darbai

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 45262700 Pastato pertvarkymo darbai

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Primorsko-goranska županija (HR031)

Šalis: Kroatija

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

5.1.3. Numatomas galiojimas

Pradžios data: 15/10/2026

Galiojimas: 4 Mėnesiai

5.1.4. Atnaujinimas

Daugiausiai atnaujinimų: 0

5.1.5. Vertė

Numatoma vertė be PVM: 700 000,00 EUR

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVĮ): taip

5.1.8. Prieinamumo kriterijai

Prieinamumo neįgaliesiems kriterijai neįtraukti dėl šių priežasčių

Pagrindimas: Kod predmetnih radova koji se nabavlja u ne mogu se uzeti u obzir u uvjetu pristupačnosti za osobu s invaliditetom.

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pranešimas, Pirkimo dokumentas

Kriterijus: Įrašymas į prekybos registrą

Atrankos kriterijaus aprašymas: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Kriterijus: Rekomendacijos dėl nurodytų darbų

Atrankos kriterijaus aprašymas: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Kriterijus: Kiti ekonominiai ar finansiniai reikalavimai

Atrankos kriterijaus aprašymas: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Kriterijus: Atitinkamos švietimo ir profesinės kvalifikacijos

Atrankos kriterijaus aprašymas: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kaina

Pavadinimas: Cijena ponude

Aprašymas: Cijena ponude

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 90

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Jamstveni rok

Aprašymas: 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.

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (balai, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 10

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Pirkimo dokumentų adresas: <https://eojn.hr/tender-eo/92279>

Ad hoc ryšių kanalas:

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

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

Pateikimo adresas: <https://eojn.hr/tender-eo/92279>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: kroatų kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Finansinės garantijos aprašymas: Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku bankarske garancije/zadužnice/bjanko zadužnice ili novčanog pologa u iznosu od 21.000,00 EUR (slovima: dvadesetijednatisućeura), 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 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 21.000,00 EUR (slovima: dvadesetijednatisućeura), 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.

Pasiūlymų priėmimo terminas: 11/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Laikotarpis, per kurį pasiūlymas turi išlikti galiojantis: 120 Dienos

Informacija apie viešą vokų atplėšimą:

Atidarymo data: 11/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

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

Papildoma informacija: Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati ovlaštteni 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 ovlaštteni predstavnici ponuditelja. Ovlaštteni predstavnici ponuditelja moraju svoje pisano ovlaštenje predati članovima stručnog povjerenstva naručitelja neposredno prije javnog otvaranja ponuda.

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne
Su sutarties vykdymu susijusios sąlygos: - 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...

Elektroninės sąskaitos faktūros: Privalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: ne

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: ne

Finansinės sąlygos: 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. Metodai

Preliminarioji sutartis:

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

8. Organizacijos

8.1. ORG-0001

Oficialus pavadinimas: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Registracijos numeris: 79058504140

Pašto adresas: Planinska ulica 1

Miestas: Grad Zagreb

Pašto kodas: 10000

Šalies administracinis vienetasis (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Šalis: Kroatija

Ryšų centras: Ured za nabavu

E. paštas: nabava@hr-nekretnine.hr

Telefono numeris: +385 016346148

Interneto adresas: <https://www.hr-nekretnine.hr>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Registracijos numeris: 95857869241

Pašto adresas: Ulica grada Vukovara 23/V

Miestas: Zagreb
Pašto kodas: 10000
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Šalis: Kroatija
Ryšų centras: Kontakt
E. paštas: dkom@dkom.hr
Telefono numeris: +385 14559 930
Interneto adresas: <https://www.dkom.hr/>
Šios organizacijos vaidmenys:
Peržiūros organizacija

8.1. ORG-0003

Oficialus pavadinimas: Narodne novine d.d.
Registracijos numeris: TED94
Registracijos numeris: HR64546066176
Pašto adresas: Savski gaj XIII. 6
Miestas: Zagreb
Pašto kodas: 10020
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Šalis: Kroatija
Ryšų centras: EOJN Helpdesk
E. paštas: eojn@nn.hr
Telefono numeris: +385 16652889
Interneto adresas: <https://www.nn.hr/>
Šios organizacijos vaidmenys:
TED eSender

10. Pakeitimas

Ankstesnė skelbimo redakcija, kuri turi būti pakeista

:

0693cfc4-4078-4e90-8502-489f892fb107-01

Pagrindinė pakeitimo priežastis

:

Pirkėjo klaidų ištaisymas

Aprašymas

:

Izmjena se provodi radi otklanjanja tehničkih pogreški u troškovniku, 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. Pakeitimas

Skirsnio identifikatorius: LOT-0000

Pakeitimų aprašymas: Rok za dostavu - S obzirom na izvršeni ispravak dokumentacije o nabavi (troškovnika), produljuje se rok za dostavu ponuda kako bi svim zainteresiranim gospodarskim subjektima bilo omogućeno dovoljno vremena za upoznavanje s ispravljenim troškovnikom i pripremu ponude.

Pirkimo dokumentai buvo pakeisti: 02/09/2026

10.1. Pakeitimas

Skirsnio identifikatorius: LOT-0000

Pakeitimų aprašymas: Izmjena troškovnika - Izmjenom dokumentacije o nabavi ispravljaju se tehničke pogreške uočene u troškovniku, koje su onemogućavale ponuditeljima pravilno popunjavanje. Ispravljeni troškovnik objavljuje se kao sastavni dio ove izmjene dokumentacije o nabavi te zamjenjuje prethodno objavljenу verziju.

Pirkimo dokumentai buvo pakeisti: 02/09/2026

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: e6a01039-577f-459e-8d61-b7288cc19e9f - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 31/08/2026 18:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: kroatų kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 601942-2026

OL S numeris: 168/2026

Paskelbimo data: 01/09/2026