

444045-2026 - Mededinging

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

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Werken

1. Koper

1.1. Koper

Officiële naam: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

E-mail: nabava@hr-nekretnine.hr

Rechtsvorm van de koper: Publiekrechtelijke instelling onder zeggenschap van een centrale overheidsinstantie

Activiteit van de aanbestedende dienst: Economische zaken

2. Procedure

2.1. Procedure

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

Beschrijving: 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.

Identificatiecode van de procedure: dbf2bacc-f2b5-4cde-8530-1d8881aaaad4

Interne identificatiecode: ORD-1.6/2026

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Openbare procedure

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45262700 Verbouingswerkzaamheden

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Karlovačka županija (HR027)

Land: Kroatië

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

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 8 000 000,00 EUR

2.1.4. Algemene informatie

Rechtsgrondslag:

Richtlijn 2014/24/EU

2.1.6. Gronden voor uitsluiting

Bronnen voor uitsluitingsgronden: Aanbestedingsstuk, Aankondiging

Deelname aan een criminele organisatie: Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji
Corruptie: Korupcija
Fraude: Prijevara
Terroristische misdrijven of strafbare feiten in verband met terroristische activiteiten: Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima
Witwassen van geld of financiering van terrorisme: Pranje novca ili financiranje terorizma
Kinderarbeid en andere vormen van mensenhandel: Rad djece i drugi oblici trgovanja ljudima
Louter nationale uitsluitingsgronden: Neisplata plaće
Niet-nakoming van verplichtingen op grond van louter nationale uitsluitingsgronden:
Sudjelovanje u zabranjenom sporazumu u smislu propisa o zaštiti tržišnog natjecanja
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van belastingen: Plaćanje poreza
Niet-nakoming van de verplichting tot betaling van socialezekerheidsbijdragen: Plaćanje obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje
Gaf valse verklaringen af, hield informatie achter, was niet in staat vereiste documenten te verstrekken of verkreeg vertrouwelijke informatie over deze procedure: Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata i prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku
Ernstige beroepsfout: Teški profesionalni propust
Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

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

Radovi uređenja 11 stanova u Karlovačkoj županiji

Beschrijving: 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.

Interne identificatiecode: ORD-1.6/2026

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Werken

Belangrijkste classificatie (cpv): 45262700 Verbouwwerkzaamheden

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Karlovačka županija (HR027)

Land: Kroatië

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

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/10/2026

Looptijd: 4 Maanden

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 0

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 265 000,00 EUR

5.1.6. Algemene informatie

Voorbehouden deelname:

Deelname is niet voorbehouden.

Aanbestedingsproject dat niet uit EU-fondsen wordt gefinancierd

De aanbesteding valt onder de Overeenkomst inzake overheidsopdrachten (GPA): ja

Deze aanbesteding is ook geschikt voor kleine en middelgrote ondernemingen (kmo's): ja

5.1.8. Toegankelijkheidscriteria

Er zijn geen criteria opgenomen inzake de toegankelijkheid voor personen met een handicap, om de volgende reden

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

5.1.9. Selectiecriteria

Bronnen van selectiecriteria: Aankondiging, Aanbestedingsstuk

Criterium: Inschrijving in een handelsregister

Beschrijving van het selectie criterium: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Criterium: Referenties voor gespecificeerde werken

Beschrijving van het selectie criterium: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Criterium: Andere economische of financiële eisen

Beschrijving van het selectie criterium: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Criterium: Relevante onderwijs- en beroepskwalificaties

Beschrijving van het selectie criterium: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

5.1.10. Gunningscriteria

Criterium:

Type: Prijs

Naam: Cijena ponude

Beschrijving: Cijena ponude

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 90

Criterium:

Type: Kwaliteit

Naam: Jamstveni rok

Beschrijving: 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.

Categorie van het gunningscriterium gewicht: Gewicht (punten, exact)

Gunningscriterium numerieke waarde: 10

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://eojn.hr/tender-eo/88563>

Ad-hoccommunicatiekanaal:

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

5.1.12. Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:

Elektronische indiening: Vereist

Adres voor indiening: <https://eojn.hr/tender-eo/88563>

Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Kroatisch

Elektronische catalogus: Niet toegestaan

Varianten: Niet toegestaan

Inschrijvers mogen meer dan één inschrijving indienen: Niet toegestaan

Beschrijving van de financiële garantie: 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 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 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.

Uiterste datum voor de ontvangst van inschrijvingen: 04/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbieding geldig moet blijven: 120 Dagen

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 04/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

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

Aanvullende informatie: 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.

Voorwaarden van het contract:

De uitvoering van de opdracht moet plaatsvinden binnen het kader van programma's voor maatwerkbedrijven: Neen

Voorwaarden met betrekking tot de uitvoering van de opdracht: - 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...

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

Financiële regeling: 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. Technieken

Raamovereenkomst:

Geen raamovereenkomst

Informatie over het dynamische aankoopstelsel:

Geen dynamisch aankoopstelsel

5.1.16. Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

8. Organisaties

8.1. ORG-0001

Officiële naam: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Registratienummer: 79058504140

Postadres: Planinska ulica 1

Stad: Grad Zagreb

Postcode: 10000

Onderverdeling land (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Land: Kroatië

Contactpunt: Ured za nabavu

E-mail: nabava@hr-nekretnine.hr

Telefoon: +385 016346148

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

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie die meer informatie geeft over beroepsprocedures

8.1. ORG-0002

Officiële naam: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave
Registratienummer: 95857869241
Postadres: Ulica grada Vukovara 23/V
Stad: Zagreb
Postcode: 10000
Onderverdeling land (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Land: Kroatië
Contactpunt: Kontakt
E-mail: dkom@dkom.hr
Telefoon: +385 14559 930
Internetadres: <https://www.dkom.hr/>

Rollen van deze organisatie:

Organisatie voor beroepsprocedures

8.1. ORG-0003

Officiële naam: Narodne novine d.d.
Registratienummer: TED94
Registratienummer: HR64546066176
Postadres: Savski gaj XIII. 6
Stad: Zagreb
Postcode: 10020
Onderverdeling land (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Land: Kroatië
Contactpunt: EOJN Helpdesk
E-mail: eojn@nn.hr
Telefoon: +385 16652889
Internetadres: <https://www.nn.hr/>

Rollen van deze organisatie:

TED eSender

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: a996aa84-c1a6-422a-bc53-a05ee8134082 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 26/06/2026 18:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Kroatisch
Publicatienummer aankondiging: 444045-2026
Nummer uitgave PB S: 122/2026
Datum van bekendmaking: 29/06/2026