

614090-2026 - Mededinging

Kroatië – Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning – USLUGA IZRADE PROJEKATA ZA UREĐENJE PRAZNIH STANOVA I STRUČNOG NADZORA NAD IZVOĐENJEM RADOVA UREĐENJA (Grupa 8.)

OJ S 172/2026 07/09/2026

Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling

Diensten

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: USLUGA IZRADE PROJEKATA ZA UREĐENJE PRAZNIH STANOVA I STRUČNOG NADZORA NAD IZVOĐENJEM RADOVA UREĐENJA (Grupa 8.)

Beschrijving: Usluga izrade Projekta uređenja s troškovnikom i usluga stručnog nadzora za uređenje praznih stanova koji su u nadležnosti Naručitelja a sukladno opisu i količinama određenim u Projektom zadatku, Popisu stanova, Uvjetima i zahtjevima te Troškovniku predmeta nabave.

Identificatiecode van de procedure: 2f7c0f02-2a44-4e41-ba5d-f2cc698bfff0

Interne identificatiecode: OU-5.4/2026

Type procedure: Openbaar

De procedure wordt versneld: neen

Belangrijkste kenmerken van de procedure: Ottvoreni postupak

2.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71240000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning

2.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Land: Kroatië

Aanvullende informatie: Grad Zagreb i Grad Zaprešić

2.1.3. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 400 000,00 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: Prijevarena
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
Ernstige beroepsfout: Teški profesionalni propust
Voortijdige beëindiging, schadevergoeding of andere vergelijkbare sancties: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije
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

5. Perceel

5.1. Perceel: LOT-0000

Titel: USLUGA IZRADE PROJEKATA ZA UREĐENJE PRAZNIH STANOVA I STRUČNOG NADZORA NAD IZVOĐENJEM RADOVA UREĐENJA (Grupa 8.)

Beschrijving: Usluga izrade Projekta uređenja s troškovnikom i usluga stručnog nadzora za uređenje praznih stanova koji su u nadležnosti Naručitelja a sukladno opisu i količinama određenim u Projektom zadatku, Popisu stanova, Uvjetima i zahtjevima te Troškovniku predmeta nabave.

Interne identificatiecode: OU-5.4/2026

5.1.1. Doel

Aard van het contract: Diensten

Belangrijkste classificatie (cpv): 71240000 Dienstverlening op het gebied van architectuur, bouwkunde en planning

5.1.2. Plaats van uitvoering

Onderverdeling land (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Land: Kroatië

Aanvullende informatie: Grad Zagreb i Grad Zaprešić

5.1.3. Geraamde duur

Begindatum: 01/12/2026

Looptijd: 12 Maanden

5.1.4. Verlenging

Maximumaantal verlengingen: 0

5.1.5. Waarde

Geraamde waarde exclusief btw: 50 000,00 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: Nije primjenjivo za ovu nabavu.

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 diensten

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: SPECIFIČNO ISKUSTVO PROJEKTANTA

Beschrijving: Kriterij kvalitete ocjenjuje specifično iskustvo stručnjaka projektanta iz ponude - ovlaštene inženjer arhitekture ili ovlaštene inženjer građevinarstva (ponudom imenovani stručnjak). Uvjeti za bodovanje projekatanta su kako slijedi: - broj uspješno realiziranih (završenih) usluga izrade projekata na izgradnji i/ili rekonstrukciji i/ili dogradnji i/ili adaptaciji i/ili obnovi građevine čija je ugovorena vrijednost usluge izrade projekta (pojedinačno) bez PDV-a jednaka ili veća od 50.000,00 EUR bez PDV, na kojima je stručnjak bio imenovan u svojstvu projektanta radova građevine. Napomena: Bodovi se dodjeljuju za specifično iskustvo samo jednog stručnjaka. Ukoliko ponuditelj navede više stručnjaka za bodovanje, Naručitelj će bodovati stručnjaka samo i isključivo, koji bude prvi naveden u točki Tehnička i stručna sposobnost, podtočka Obrazovne i stručne kvalifikacije iz ESPD obrasca ponude, dok se ostali navedeni stručnjaci neće bodovati po ovom kriteriju. Ukoliko ponuditelj navede naziv ugovora koji osim usluga izrade projekata sadrži i druge usluge (primjerice uslugu stručnog nadzora) dužan je navesti samo iznos koji se odnosi na uslugu izrade projekta, koji iznos da bi se bodovao mora biti najmanje u iznosu procijenjene vrijednosti nabave, odnosno u iznosu od 50.000,00 EUR bez PDV. Prilikom izrade predmetnog Ugovora, Naručitelj će u isti staviti isključivo jednog stručnjaka koji je bodovan tijekom pregleda i analize ponude (ako je primjenjivo).

5.1.11. Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://eojn.hr/tender-eo/96601>

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/96601>

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, sa važenjem minimalno do isteka roka valjanosti ponude u iznosu od 1.500,00 eura (slovima: tisućpetstoeura). 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 OU-5.4/2026, predmet: USLUGA IZRADE PROJEKATA ZA UREĐENJE PRAZNIH STANOVA I STRUČNOG NADZORA NAD IZVOĐENJEM RADOVA UREĐENJA, GRUPA 8. 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 1.500,00 eura (slovima: tisućpetstoeura) koji se uplaćuje putem naloga za plaćanje na račun Naručitelja, kako slijedi: Primatelj uplate: DRŽAVNE NEKRETNOSTI d.o.o. -broj IBAN HR0223900011100807245, model HR00, poziv na broj: OIB ponuditelja, s naznakom: jamstvo za ozbiljnost ponude,

evidencijski broj nabave OU-5.4/2026 – Grupa 8. 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: 13/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Duur waarin de aanbidding geldig moet blijven: 120 Dagen

Informatie over de openbare opening:

Openingsdatum: 13/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd

Plaats: Ulica Frana Vrbanića 50, 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: Ugovorne strane sklapaju ugovor o nabavi u pisanom obliku u roku od 90 dana od dana izvršnosti odluke o odabiru. Slijedom navedenog, ugovor o nabavi sklopit će se s ponuditeljem čija je ponuda odabrana kao ekonomski najpovoljnija ponuda, u pisanom obliku u roku do 90 dana od dana izvršnosti odluke o odabiru. Ugovor o nabavi mora biti sklopljen u skladu s uvjetima određenima u ovoj Dokumentaciji o nabavi i odabranom ponudom. Ugovorne strane će izvršavati ugovor o nabavi u skladu s uvjetima određenima u ovoj Dokumentaciji o nabavi i odabranom ponudom. Za

izvršavanje svih usluga Odabrani ponuditelj treba primjenjivati važeće tehničke propise. Za izvršavanje svih usluga Odabrani ponuditelj treba ispunjavati sve uvjete i zahtjeve koji moraju biti ispunjeni sukladno posebnim propisima ili stručnim pravilima navedeni u Prilogu 1. za svaku grupu ove Dokumentacije o nabavi. Predujam je isključen, kao i traženje sredstava osiguranja plaćanja. Po ovjeri okončane situa...

Elektronische facturering: Vereist

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische orderplaatsing: neen

Er zal worden gebruikgemaakt van elektronische betaling: neen

Financiële regeling: Plaćanje za uredno izvršene Usluge se vrši temeljem ispostavljenog i zaprimljenog e-računa u roku do 30 dana od zaprimanja valjanog e-računa. Plaćanje se vrši u eurima. Za usluge projektiranja plaćanje se vrši u roku do 30 dana od zaprimanja valjanog e-računa, nakon isporuke projekata prema ugovornom roku i tehničkom zadatku, te pregleda i odobrenja od strane Naručitelja u primjerenom roku. Privremene situacije za stručni nadzor prate iznose privremenih situacija od strane izvođača radova do iznosa od 90% od ukupne cijene za stavku 2. ugovornog Troškovnika. Preostalih 10% se zadržava do okončanog obračuna. Odabrani ponuditelj je dužan svoju situaciju dostaviti uz situaciju izvođača radova u tri primjerka. Obračun se vrši po privremenim situacijama i okončanom obračunu primjenom jediničnih cijena iz Troškovnika.

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: Kroatie

Contactpunt: Ured za nabavu

E-mail: nabava@hr-nekretnine.hr

Telefoon: +385 16346148

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: ejn@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: 7dcc7777-fa5b-44d2-956a-e282928d60a6 - 01
Type formulier: Mededinging
Type aankondiging: Aankondiging van een opdracht of concessie – standaardregeling
Subtype aankondiging: 16
Verzenddatum van de aankondiging: 04/09/2026 18:00:00 (UTC+02:00) Oost-Europese tijd, Midden-Europese zomertijd
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Kroatisch
Publicatienummer aankondiging: 614090-2026
Nummer uitgave PB S: 172/2026
Datum van bekendmaking: 07/09/2026