

## 228518-2026 - Concurso

Croácia – Obras de transformação de edifícios – RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 4. Radovi uređenja 9 stanova u Zagrebu

OJ S 65/2026 02/04/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal - Anúncio de alteração

Obras

### 1. Adquirente

---

#### 1.1. Adquirente

Nome oficial: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Correio eletrónico: [nabava@hr-nekretnine.hr](mailto:nabava@hr-nekretnine.hr)

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade da administração central

Atividade da autoridade adjudicante: Assuntos económicos

### 2. Procedimento

---

#### 2.1. Procedimento

Título: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 4. Radovi uređenja 9 stanova u Zagrebu

Descrição: Predmet nabave su radovi na obnovi 9 stanova u Zagrebu 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.

Identificador do procedimento: 8b4f199a-9d48-4286-8ff8-6277cecae572

Identificador interno: ORD-1.4/2026

Tipo de procedimento: Aberto

O procedimento é acelerado: não

Principais características do processo: Otvoreni postupak

##### 2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45262700 Obras de transformação de edifícios

##### 2.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

País: Croácia

Informações adicionais: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Zagrebu, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

##### 2.1.3. Valor

Valor estimado, sem IVA: 8 000 000,00 EUR

##### 2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

##### 2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Documento do concurso, Anúncio

Participação numa organização criminosa: Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji  
Corrupção: Korupcija  
Fraude: Prijevarena  
Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima  
Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: Pranje novca ili financiranje terorizma  
Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: Rad djece i drugi oblici trgovanja ljudima  
Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: Plaćanje poreza  
Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: Plaćanje obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje  
Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata i prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku  
Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije  
Falta profissional grave: Teški profesionalni propust

## 5. Lote

---

### 5.1. Lote: LOT-0000

Título: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 4.

Radovi uređenja 9 stanova u Zagrebu

Descrição: Predmet nabave su radovi na obnovi 9 stanova u Zagrebu 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.

Identificador interno: ORD-1.4/2026

#### 5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Obras

Classificação principal (cpv): 45262700 Obras de transformação de edifícios

#### 5.1.2. Local de execução

Subdivisão do país (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

País: Croácia

Informações adicionais: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Zagrebu, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

#### 5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/05/2026

Duração: 3 Meses

#### 5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 0

#### 5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 340 000,00 EUR

#### 5.1.6. Informações gerais

**Participação reservada:**

A participação não está reservada.

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim

**5.1.8. Critérios de acessibilidade**

Os critérios de acessibilidade para as pessoas com deficiência não estão incluídos, com a seguinte justificação

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

**5.1.9. Critérios de seleção**

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio, Documento do concurso

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Critério: Referências sobre obras especificadas

Descrição do critério de seleção: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

**5.1.10. Critérios de adjudicação****Critério:**

Tipo: Preço

Nome: Cijena ponude

Descrição: Cijena ponude

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 90

**Critério:**

Tipo: Qualidade

Nome: Jamstveni rok

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 10

**5.1.11. Documentos do concurso**

Endereço dos documentos do concurso: <https://eojn.hr/tender-eo/75453>

**Canal de comunicação ad hoc:**

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

**5.1.12. Condições do concurso****Condições de apresentação:**

Apresentação por via eletrônica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://eojn.hr/tender-eo/75453>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: croata  
Catálogo eletrônico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Descrição da garantia financeira: Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku bankarske garancije/zadužnice/bjanko zadužnice ili novčanog pologa u iznosu od 10.000,00 EUR (slovima: desetisućaeura), 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 10.000,00 EUR (slovima: desetisućaeura), 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-1.4/2026. 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.

Prazo para a receção das propostas: 10/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Duração durante a qual a proposta deve permanecer válida: 120 Dias

**Informações sobre a abertura pública:**

Data de abertura: 10/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

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

Informações adicionais: 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.

**Condições do contrato:**

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido:  
Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: - 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...

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: não

Condições financeiras: 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. Técnicas**

**Acordo-quadro:**

Inexistência de acordo-quadro

**Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:**

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

**5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso**

Instância de recurso: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação:

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

## 8. Organizações

---

### 8.1. ORG-0001

Nome oficial: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.  
Número de registo: 79058504140  
Endereço postal: Planinska ulica 1  
Cidade: Grad Zagreb  
Código postal: 10000  
Subdivisão do país (NUTS): Grad Zagreb (HR050)  
País: Croácia  
Ponto de contacto: Ured za nabavu  
Correio eletrónico: [nabava@hr-nekretnine.hr](mailto:nabava@hr-nekretnine.hr)  
Telefone: +385 016346148  
Endereço Internet: <https://www.hr-nekretnine.hr>

#### **Funções desta organização:**

Adquirente

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso

### 8.1. ORG-0002

Nome oficial: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave  
Número de registo: 95857869241  
Endereço postal: Ulica grada Vukovara 23/V  
Cidade: Zagreb  
Código postal: 10000  
Subdivisão do país (NUTS): Grad Zagreb (HR050)  
País: Croácia  
Ponto de contacto: Kontakt  
Correio eletrónico: [dkom@dkom.hr](mailto:dkom@dkom.hr)  
Telefone: +385 14559 930  
Endereço Internet: <https://www.dkom.hr/>

#### **Funções desta organização:**

Instância de recurso

### 8.1. ORG-0003

Nome oficial: Narodne novine d.d.  
Número de registo: TED94  
Número de registo: HR64546066176  
Endereço postal: Savski gaj XIII. 6  
Cidade: Zagreb  
Código postal: 10020  
Subdivisão do país (NUTS): Grad Zagreb (HR050)  
País: Croácia  
Ponto de contacto: EOJN Helpdesk  
Correio eletrónico: [eojn@nn.hr](mailto:eojn@nn.hr)  
Telefone: +385 16652889  
Endereço Internet: <https://www.nn.hr/>

## Funções desta organização:

TED eSender

## 10. Alteração

---

Versão do anúncio anterior a alterar

:

35bf7491-4b34-4358-9a2c-5dc1e09b337c-01

Principal motivo da alteração

:

Correção pelo adquirente

Descrição

:

Temeljem postavljenog upita zainteresiranog gospodarskog subjekta.

### 10.1. Alteração

Identificador da secção: LOT-0000

Descrição das alterações: Rok za dostavu - Temeljem postavljenog upita zainteresiranog gospodarskog subjekta izmijenjen je dio predmetnog Troškovnika (otključane ćelije za unos jediničnih cijena) i produžen rok za dostavu ponuda.

Os documentos do concurso foram alterados em: 02/04/2026

## Informações sobre o anúncio

---

Identificador/versão do anúncio: 73ce0ab6-db97-4117-aac3-e8177026e324 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 31/03/2026 18:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: croata

Número de publicação do anúncio: 228518-2026

N.º de edição do JO S: 65/2026

Data de publicação: 02/04/2026