

## 444045-2026 - Concurso

**Croácia – Obras de transformação de edifícios – RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 6. Radovi uređenja 11 stanova u Karlovačkoj županiji**  
**OJ S 122/2026 29/06/2026**

**Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal**

**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 6. Radovi uređenja 11 stanova u Karlovačkoj županiji

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: dbf2bacc-f2b5-4cde-8530-1d8881aaaad4

Identificador interno: ORD-1.6/2026

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): Karlovačka županija (HR027)

País: Croácia

Informações adicionais: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Karlovačkoj županiji, 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  
Motivos de exclusão puramente nacionais: Neisplata plaće  
Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: Sudjelovanje u zabranjenom sporazumu u smislu propisa o zaštiti tržišnog natjecanja  
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  
Falta profissional grave: Teški profesionalni propust  
Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije

## 5. Lote

---

### 5.1. Lote: LOT-0000

Título: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 6.  
Radovi uređenja 11 stanova u Karlovačkoj županiji  
Descrição: 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.  
Identificador interno: ORD-1.6/2026

#### 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): Karlovačka županija (HR027)  
País: Croácia  
Informações adicionais: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Karlovačkoj županiji, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

#### 5.1.3. Duração estimada

Data de início: 01/10/2026  
Duração: 4 Meses

#### 5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 0

#### 5.1.5. Valor

Valor estimado, sem IVA: 265 000,00 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

Critério: Outros requisitos económicos ou financeiros

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

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

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/88563>

**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/88563>

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 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 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 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 računске 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.

Prazo para a receção das propostas: 04/08/2026 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: 04/08/2026 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 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.

#### **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. &nbsp; - 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.

Organização que fornece mais informações sobre os procedimentos de recurso: 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

## Informações sobre o anúncio

---

Identificador/versão do anúncio: a996aa84-c1a6-422a-bc53-a05ee8134082 - 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: 26/06/2026 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: 444045-2026

N.º de edição do JO S: 122/2026

Data de publicação: 29/06/2026