

524743-2026 - Súťaž

Chorvátsko – Práce na zmene (úprave) budov – RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 11. Radovi uređenja 15 stanova u Rijeci

OJ S 144/2026 29/07/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

E-mail: nabava@hr-nekretnine.hr

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejnoprávna inštitúcia pod kontrolou orgánu ústrednej štátnej správy

Činnosť verejného obstarávateľa: Hospodárske záležitosti

2. Postup

2.1. Postup

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

Opis: 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.

Identifikátor postupu: 59dfb2a7-0d3b-46f9-b744-48c0ddc5014f

Interný identifikátor: ORD-1.11/2026

Druh postupu: Verejná súťaž

Postup je zrýchlený: nie

Hlavné prvky postupu: Otvorení postupak

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45262700 Práce na zmene (úprave) budov

2.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Primorsko-goranska županija (HR031)

Krajina: Chorvátsko

Doplňujúce informácie: Miesto izvođenja radova su stanovi u Gradu Rijeci, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

2.1.3. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 8 000 000,00 EUR

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Súťažný podklad, Oznámenie

Účasť v zločineckej organizácii: Sudjelovanie u zločinačkej organizácii

Korupcia: Korupcija

Podvod: Prijevvara

Teroristické trestné činy alebo trestné činy spojené s teroristickými činnosťami: Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima

Pranie špinavých peňazí alebo financovanie terorizmu: Pranje novca ili financiranje terorizma

Detská práca a iné formy obchodovania s ľuďmi: Rad djece i drugi oblici trgovanja ljudima

Čisto vnútroštátne dôvody vylúčenia: Neisplata plaće

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia:

Sudjelovanje u zabranjenom sporazumu u smislu propisa o zaštiti tržišnog natjecanja

Porušenie povinnosti platiť dane: Plaćanje poreza

Porušenie povinnosti platiť príspevky na sociálne zabezpečenie: Plaćanje obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje

Nepravdivé informácie, neposkytnutie informácií, neschopnosť predložiť požadované dokumenty alebo získanie dôverných informácií o tomto postupe: Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata i prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku

Závažné odborné pochybenie: Teški profesionalni propust

Predčasné ukončenie zmluvy, škody alebo iné porovnateľné sankcie: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

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

Opis: 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.

Interný identifikátor: ORD-1.11/2026

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45262700 Práce na změne (úprave) budov

5.1.2. Miesto plnenia

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Primorsko-goranska županija (HR031)

Krajina: Chorvátsko

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

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 15/10/2026

Trvanie: 4 Mesiace

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 0

5.1.5. Hodnota

Predpokladaná hodnota bez DPH: 700 000,00 EUR

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): áno

5.1.8. Kritériá prístupnosti

Kritériá prístupnosti pre osoby so zdravotným postihnutím nie sú zahrnuté s nasledujúcim odôvodnením

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

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie, Súťažný podklad

Kritérium: Registrácia v obchodnom registri

Popis výberového kritéria: Detailji opisani u dokumentaciji o nabavi

Kritérium: Referencie na špecifikované práce

Popis výberového kritéria: Detailji opisani u dokumentaciji o nabavi

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: Detailji opisani u dokumentaciji o nabavi

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: Detailji opisani u dokumentaciji o nabavi

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Cijena ponude

Opis: Cijena ponude

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 90

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Jamstveni rok

Opis: 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. Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 10

5.1.11. Súťažné podklady

Adresa súťažných podkladov: <https://eojn.hr/tender-eo/92279>

Ad hoc komunikačný kanál:

Názov: <https://eojn.hr/>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://eojn.hr/tender-eo/92279>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: chorvátčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Opis finančnej zábezpeky: Jamstvo za ozbiljnosť ponude daje se u obliku bankarske garancije /zadužnice/bjanko zadužnice ili novčanog pologa u iznosu od 21.000,00 EUR (slovima: dvadesetijednatisućeaura), 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: dvadesetijednatisućeaura), 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.

Lehota na prijímanie ponúk: 02/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Doba, počas ktorej musí ponuka zostať platná: 120 Dni

Informácie o verejnom otváraní ponúk:

Dátum otvorenia: 02/09/2026 11:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

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

Doplňujúce informácie: Javnom otvaranju ponuda mogu prisustvovati ovlašteni 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 ovlašteni predstavnici ponuditelja. Ovlašteni predstavnici ponuditelja moraju svoje pisano ovlaštenje predati članovima stručnog povjerenstva naručitelja neposredno prije javnog otvaranja ponuda.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Podmienky týkajúce sa plnenia zmluvy: - 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...

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: nie

Mechanizmus financovania: Odabrani ponuditeľ 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. **Techniky**

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. **Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie**

Organizácia pre preskúmanie: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

8. Organizácie

8.1. **ORG-0001**

Úradný názov: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Registračné číslo: 79058504140

Poštová adresa: Planinska ulica 1

Mesto: Grad Zagreb

PŠČ: 10000

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Krajina: Chorvátsko

Kontaktné miesto: Ured za nabavu

E-mail: nabava@hr-nekretnine.hr

Telefón: +385 016346148

Internetová adresa: <https://www.hr-nekretnine.hr>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia poskytujúca doplňujúce informácie o postupe verejného obstarávania

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. **ORG-0002**

Úradný názov: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Registračné číslo: 95857869241

Poštová adresa: Ulica grada Vukovara 23/V

Mesto: Zagreb
PSČ: 10000
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Krajina: Chorvátsko
Kontaktné miesto: Kontakt
E-mail: dkom@dkom.hr
Telefón: +385 14559 930
Internetová adresa: <https://www.dkom.hr/>
Roly tejto organizácie:
Organizácia pre preskúvanie

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Narodne novine d.d.
Registračné číslo: TED94
Registračné číslo: HR64546066176
Poštová adresa: Savski gaj XIII. 6
Mesto: Zagreb
PSČ: 10020
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Grad Zagreb (HR050)
Krajina: Chorvátsko
Kontaktné miesto: EOJN Helpdesk
E-mail: ejon@nn.hr
Telefón: +385 16652889
Internetová adresa: <https://www.nn.hr/>
Roly tejto organizácie:
TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 819c84ff-2e94-4e39-8159-6ff6c9c78942 - 01
Typ formulára: Súťaž
Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim
Podtyp oznámenia: 16
Dátum odoslania oznámenia: 28/07/2026 18:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas
Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: chorvátčina
Číslo uverejnenia oznámenia: 524743-2026
Číslo vydania série S úradného vestníka: 144/2026
Dátum uverejnenia: 29/07/2026