

742835-2026 - Javni razpis

Hrvaška – Adaptacija stavb – RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 13. Radovi uređenja 16 stanova u Osječko-baranjskoj županiji, Vukovarsko-srijemskoj županiji i Brodsko-posavskoj županiji

OJ S 208/2026 27/10/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev - Obvestilo o spremembi obvestila
Gradnje

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

E-naslov: nabava@hr-nekretnine.hr

Pravna vrsta kupca: Oseba javnega prava, ki jo obvladuje osrednji državni organ

Dejavnost javnega naročnika: Gospodarske zadeve

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 13. Radovi uređenja 16 stanova u Osječko-baranjskoj županiji, Vukovarsko-srijemskoj županiji i Brodsko-posavskoj županiji

Opis: Predmet nabave su radovi na obnovi 16 stanova u Osječko-baranjskoj županiji, Vukovarsko-srijemskoj županiji i Brodsko-posavskoj 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.

Identifikator postopka: 9d08780a-da76-4d69-bcd2-141f3775cd17

Notranji identifikator: ORD-1.13/2026

Vrsta postopka: Odprti postopek

Postopek je pospešen: ne

Glavne značilnosti postopka: Otvoreni postupak

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45262700 Adaptacija stavb

2.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Osječko-baranjska županija (HR025)

Država: Hrvatska

Dodatne informacije: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Osječko-baranjskoj, Vukovarsko-srijemskoj i Brodsko-posavskoj županiji, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 8 000 000,00 EUR

2.1.4. Splošne informacije

Pravna podlaga:

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Dokument v zvezi z oddajo naročila, Obvestilo

Sodelovanje v hudodelski združbi: Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji

Korupcija: Korupcija

Goljufigije: Prijevvara

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi:

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima

Pranje denarja ali financiranje terorizma: Pranje novca ili financiranje terorizma

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: Rad djece i drugi oblici trgovanja ljudima

Izključno nacionalni razlogi za izključitev: Neisplata plaće

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev:

Sudjelovanje u zabranjenom sporazumu u smislu propisa o zaštiti tržišnog natjecanja

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: Plaćanje poreza

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: Plaćanje obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje

Napačno prikazovanje, prikrivanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane

dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: Lažno prikazivanje,

prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata i prikupljanje

povjerljivih informacija o ovom postupku

Huda kršitev poklicnih pravil: Teški profesionalni propust

Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije: Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0000

Naslov: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU, Grupa 13. Radovi uređenja 16 stanova u Osječko-baranjskoj županiji, Vukovarsko-srijemskoj županiji i Brodsko-posavskoj županiji

Opis: Predmet nabave su radovi na obnovi 16 stanova u Osječko-baranjskoj županiji, Vukovarsko-srijemskoj županiji i Brodsko-posavskoj 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.

Notranji identifikator: ORD-1.13/2026

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Gradnje

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 45262700 Adaptacija stavb

5.1.2. Kraj izvajanja

Podregija države (NUTS): Osječko-baranjska županija (HR025)

Država: Hrvatska

Dodatne informacije: Mjesto izvođenja radova su stanovi u Osječko-baranjskoj, Vukovarsko-srijemskoj i Brodsko-posavskoj županiji, na adresama navedenim u Popisu stanova iz priloga ove Dokumentacije o nabavi.

5.1.3. Predvideno trajanje

Datum početka: 01/02/2027

Trajanje: 6 Meseci

5.1.4. Podaljšanje

Najveće šteto podaljšanj: 0

5.1.5. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 645 000,00 EUR

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): da

5.1.8. Merila dostopnosti

Pogoji dostopnosti za invalidne osebe niso vključeni iz naslednjih razlogov

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

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo, Dokument v zvezi z oddajo naročila

Merilo: Vpis v trgovski register

Opis merila za izbor: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Merilo: Reference o določenih delih

Opis merila za izbor: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: Detalji opisani u dokumentaciji o nabavi

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Cijena ponude

Opis: Cijena ponude

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (točke, točno)

Številka v merilu za oddajo: 90

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: 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. Kategorija merila za oddaju javnoga naročila teža: Ponder (točke, točno)
Številka v merilu za oddajo: 10

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnoga naročila

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnoga naročila: <https://eojn.hr/tender-eo/104183>

Sprotni komunikacijski kanal:

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

5.1.12. Pogoji javnoga naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://eojn.hr/tender-eo/104183>

Jeziki, v katerih se lahko oddaju ponudbe ali prijave za sodelovanje: hrvatsčina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudnici lahko predložijo već kot eno ponudbu: Ni dovoljeno

Opis finannegn poroštnva: Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku bankarske garancije /zadužnice/bjanko zadužnice ili novčanog pologa u iznosu od 19.000,00 EUR (slovima: devetnaesttisućaeura), 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-1.13/2026, predmet: RADOVI UREĐENJA PRAZNIH STANOVA ZA STAVLJANJE U FUNKCIJU; Grupa 13. Radovi uređenja 16 stanova u Osječko-baranjskoj županiji, Vukovarsko-srijemskoj županiji i Brodsko-posavskoj 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 19.000,00 EUR (slovima:

devetnaesttisućaeura), 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-1.13/2026. 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.

Rok za prejem ponudb: 16/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

Obdobje, v katerem mora ponudba ostati veljavna: 120 Dnevi

Informacije o javnem odpiranju:

Datum odprtja: 16/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas, zahodnoevropski poletni čas

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

Dodatne informacije: 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.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne Pogoji, povezani z izvajanjem javnega naročila: - 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...

Elektronsko izdavanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naručanje: ne

Uporabljeno bo elektronsko plaćevanje: ne

Finančna ureditev: Odabrani ponuditelj je obavezan 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. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnom sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za reviziju: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: DRŽAVNE NEKRETNINE d.o.o.

Registrska številka: 79058504140

Poštni naslov: Planinska ulica 1

Mesto: Grad Zagreb

Poštna številka: 10000

Podregija države (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Država: Hrvatska

Kontaktna točka: Ured za nabavu

E-naslov: nabava@hr-nekretnine.hr

Tel.: +385 016346148

Spletni naslov: <https://www.hr-nekretnine.hr>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Državna komisija za kontrolu postupaka javne nabave

Registrska številka: 95857869241

Poštni naslov: Ulica grada Vukovara 23/V

Mesto: Zagreb

Poštna številka: 10000

Podregija države (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Država: Hrvaška

Kontaktna točka: Kontakt

E-naslov: dkom@dkom.hr

Tel.: +385 14559 930

Spletni naslov: <https://www.dkom.hr/>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Narodne novine d.d.

Registrska številka: TED94

Registrska številka: HR64546066176

Poštni naslov: Savski gaj XIII. 6

Mesto: Zagreb

Poštna številka: 10020

Podregija države (NUTS): Grad Zagreb (HR050)

Država: Hrvaška

Kontaktna točka: EOJN Helpdesk

E-naslov: eojn@nn.hr

Tel.: +385 16652889

Spletni naslov: <https://www.nn.hr/>

Vloge te organizacije:

TED eSender

10. Sprememba

Različica prejšnjega obvestila, ki se spreminja: 6343993a-639f-450e-bccb-b5b5b51f762f-01

Glavni razlog za spremembo: Popravek kupca

Opis: Temeljem postavljenog upita zainteresiranog gospodarskog subjekta

10.1. Sprememba

Identifikator oddelka: LOT-0000

Opis sprememb: Izmjena troškovnika - Temeljem postavljenih upita zainteresiranog gospodarskog subjekta izmijenjen je dio stavki predmetnog Troškovnika (ispravljene i podešene formule unutar stavke)

Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila so bili spremenjeni dne: 28/10/2026

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: e3855200-1fd1-4c9b-bad7-b64fa2c8fc49 - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 26/10/2026 18:00:00 (UTC+01:00) Srednjeevropski čas,
zahodnoevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: hrvaščina
Številka objave obvestila: 742835-2026
Številka izdaje UL S: 208/2026
Datum objave: 27/10/2026