



Zapad-stan d.o.o. društvo za upravljanje zgradama,
graditeljstvo, projektiranje, nadzor, unutarnju i vanjsku trgovinu,
izradu i razvoj računalnih programa

10090 ZAGREB, Ante Topića Mimare 61,
OIB: 78641299718 MB: 01376551

Telefonska centrala: **01/3462-772** telefax: **01/3462-773**

ZAPAD STAN d.o.o. Ante Topića Mimare 61, 10090 Zagreb

OIB: 78641299718

broj telefona: +385 (01) 3462-772

NATJEČAJ

**za izvođenje radova na sanaciji ravnog krova višestambene zgrade
Novački zavoj 12**

Zagreb, 08.04.2026.

Zapad stan d.o.o., Ante Topića Mimare 61, 10 090 Zagreb kao upravitelj stambene zgrade provodi natječaj za izvođenje radova na sanaciji ravnog krova prema elaboratu/projektu oznake 01/2026 naziva „Projekt sanacije ravnog krova“ za zgradu na adresi Novački zavoj 12, Zagreb (dalje u tekstu: Naručitelj) u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade.

1. OPĆI PODACI

1.1. Podaci o Naručiteljima

Naručitelj: Suvlasnici stambene zgrade **Novački zavoj 12**, Zagreb
zastupani po upravitelju

Zapad stan d.o.o. Ante Topića Mimare 61, 10 090 Zagreb, OIB: 78641299718

broj telefona: +385 (01) 3462-772

broj telefaksa: +385 (01) 3462-773

Internet stranica: <http://www.zapadstan.hr/>

Adresa elektroničke pošte: upravitelj.zgradama@zapadstan.hr (dalje u tekstu: Naručitelj)

Naručitelj nije obveznik primjene Zakona o javnoj nabavi.

1.2. Podaci o osobi ili službi zaduženoj za komunikaciju s Ponuditeljima

Sve obavijesti u svezi ovog postupka natječaja mogu se dobiti svakog radnog dana između 9 i 14 sati, do roka za dostavu Ponuda, a od osoba zaduženih za komunikaciju s gospodarskim subjektima:

Josipa Starčević, mail: josipa.starcevic@zapadstan.hr

Danijel Bogović, mail: danijel.bogovic@zapadstan.hr

1.3. Početak postupka natječaja

Postupak natječaja počinje danom objave natječaja na internetskoj stranici <http://www.zapadstan.hr/>, dana 13.04.2026.

1.4. Dostupnost Dokumentacije o natječaju

Ova dokumentacija o natječaju i sva dodatna dokumentacija koja se odnosi na predmetni postupak natječaja neograničeno i u cijelosti je elektronički dostupna na internet stranici Naručitelja: <http://www.zapadstan.hr/>

2. PODACI O PREDMETU NATJEČAJA

2.1. Opis posla predmeta natječaja

Predmet natječaja su radovi na sanaciji ravnog krova zgrade Novački zavoj 12, prema priloženom elaboratu i troškovniku u kojem se nalaze i detaljne tehničke specifikacije.

2.2. Troškovnik i tehničke specifikacije

Troškovnik i opći uvjeti sanacije čine sastavni dio ove Dokumentacije. **Prilog 2** - Troškovnik je u excel formatu i u njemu je navedena količina predmeta natječaja i tehnička specifikacija predmeta natječaja. Troškovnik može imati više listova (kartica „sheet“) i Ponuditelji su obvezni ispuniti sve listove troškovnika.

U elaboratu sanacije predviđena je obnova hidroizolacije u unutarnjem i istočnom vanjskom dvorištu te sanacija nastalih oštećenja i detalji izvedbe na koje se referiraju pojedine stavke troškovnika.

Podatke treba unijeti u troškovnike na sljedeći način:

- ponuditelj mora ispuniti sve tražene stavke iz troškovnika i sve listove troškovnika
- u skladu s troškovnicima Ponuditelj treba ispuniti jediničnu cijenu stavke (po jedinici mjere), ukupnu cijenu stavke, cijenu ponude bez PDV-a, iznos PDV-a i ukupnu cijenu sa PDV-om,
- prilikom ispunjavanja troškovnika Ponuditelj ukupnu cijenu stavke izračunava kao umnožak količine stavke i cijene stavke (po jedinici mjere), zaokruženu na dvije decimale

2.3. Mjesto izvođenja radova

Stambena zgrada Novački zavoj 12, Zagreb.

2.4. Obilazak lokacije

Preporuka Naručitelja je da gospodarski subjekti izvrše uvid u objekte uz prethodni dogovor minimalno 48 sati ranije s osobom zaduženom za komunikaciju, zbog ocjene njezinog građevinskog stanja, radova obuhvaćenih troškovnicima, uvjeta organizacije gradilišta, načina i mogućnosti pristupa, mogućnosti zauzimanja javne površine te svih bitnih elemenata koji imaju utjecaj na izvođenje radova i podnošenje ponude. Posjet lokaciji gospodarski subjekti vrše o vlastitom trošku.

2.5. Rok izvođenja radova

Izvoditelj u Ponudbenom listu mora jasno naznačiti rok izvođenja radova. Navedeni rok bit će naznačen i u Ugovoru o izvođenju radova (dalje u tekstu: Ugovor).

2.6. Terminski plan izvođenja radova

Ponuditelj je obavezan prije sklapanja Ugovora o izvođenju radova dostaviti Naručitelju terminski plan izvođenja radova. Terminski plan okvirni je pokazatelj i mora biti u skladu s danim rokom završetka radova. Odobreni terminski plan bit će sastavni dio Ugovora.

Ugovor se potpisuje nakon što je utvrđeno da je uz najpovoljniju ponudu dostavljena sva dokumentacija propisana ovom nabavom.

Naručitelj nije obvezan prihvatiti najpovoljniju ponudu i sklopiti ugovor s Ponuditeljem ukoliko financijski i najpovoljnija ponuda bude cjenovno neprihvatljiva.

Naručitelj nije odgovoran za troškove nastale prikupljanjem dokumentacije za ovaj natječaj.

3. UVJETI I DOKAZI SPOSOBNOSTI GOSPODARSKIH SUBJEKATA (PONUDITELJA)

Ponuditelju je dopušteno dostavljanje traženih dokumenata iz ove točke Dokumentacije o natječaju u izvorniku ili preslici.

Naručitelj ima pravo nakon otvaranja ponuda, ali prije donošenja Odluke o odabiru, zatražiti dokaze o sposobnosti koje ponuditelj nije dostavio, koji su nepotpuni i/ili njihova pojašnjenja.

3.1. PRAVNA I POSLOVNA SPOSOBNOST

3.1.1. Upis u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta

Ponuditelj mora dokazati svoj upis u sudski, obrtni, strukovni ili drugi odgovarajući registar države sjedišta gospodarskog subjekta te u tu svrhu dostaviti odgovarajući izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra države sjedišta gospodarskog subjekta – **Prilog 3**. Izvod ne smije biti stariji od šest (6) mjeseci računajući od dana početka postupka natječaja.

3.2. TEHNIČKA I STRUČNA SPOSOBNOST

Gospodarski subjekt može se, po potrebi, osloniti na sposobnost drugih subjekata, bez obzira na pravnu prirodu njihova međusobnog odnosa.

3.2.1. Popis ugovora o izvedenim radovima

Ponuditelj mora dostaviti popis ugovora o izvedenim radovima **Prilog 4** s istim ili sličnim predmetom ugovora kao što je predmet natječaja, izvršenih u godini u kojoj je započeo postupak natječaja ili tijekom 2025 godine koje prethode toj godini, prema predlošku koji je dio ove Dokumentacije natječaja.

Popis ugovora sadrži:

- predmet ugovora,
- vrijednost izvršenih radova,
- datum i mjesto izvođenja radova,
- naziv druge ugovorne strane s ovjerom druge strane,

Popis kao dokaz o zadovoljavajućem izvršenju radova mora sadržavati i potvrdu druge ugovorne strane da su radovi izvedeni u skladu s pravilima struke i uredno izvršeni.

Ovim dokazom sposobnosti ponuditelj mora dokazati da je u godini u kojoj je započeo postupak nabave (2026.) i tijekom dvije (2) godine (2024.-2025.) koje prethode toj godini uredno izvršio minimalno pet (5) ugovora na radovima istim ili sličnim predmetu nabave.

3.3. FINANCIJSKA I OSTALE SPOSOBNOSTI

3.3.1. Prosječni godišnji prihod

Minimalnu razinu financijske sposobnosti zadovoljit će Ponuditelj čiji je minimalni prosječni godišnji prihod (svake godine) u prethodne dvije dostupne godine iznosio 200.000,00 € bez PDV-a.

Navedeno se dokazuje Izjavom o prihodu gospodarskog subjekta za razdoblje od posljednje dvije (2) dostupne financijske godine. Predmetna izjava nalazi se kao prilog u sklopu ovog teksta Natječaja. Prilog 5

3.3.2. Potvrda da ne postoji porezni dug

Ponuditelj mora dostaviti potvrdu s Porezne uprave da nema poreznog duga koja ne smije biti starija od 30 dana – **Prilog 6**

Moguće je dostaviti potvrdu sa web stranice E-porezne ovjerenu žigom i potpisom ovlaštene osobe Ponuditelja.

4. SADRŽAJ, OBLIK, NAČIN IZRADE I NAČIN DOSTAVE PONUDA

4.1. Sadržaj , oblik i način izrade Ponude

Ponudu sačinjavaju ispunjeni i od ovlaštene osobe Ponuditelja potpisani i ovjereni:

1. Ponudbeni list **Prilog 1**
2. Popunjen i ovjeren troškovnik **Prilog 2**
3. Izvod iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra **Prilog 3**
4. Popis ugovora s potvrđama o dobrom izvršenju **Prilog 4**
5. Izjava o prihodu gospodarskog subjekta **Prilog 5**
6. Potvrda o nepostojanju poreznog duga **Prilog 6**
7. Izjava o trajanju jamstvenog roka **Prilog 7**

Sve tražene izjave i dokumente Ponuditelji su dužni dostaviti s ispunjenim svim stavkama, odnosno traženim podacima.

Ponudbeni listovi, troškovnik i sve izjave koje potpisuje i ovjerava

Ponuditelj moraju biti potpisane od strane ovlaštene osobe gospodarskog subjekta.

Ponuda mora biti izrađena u papirnatom obliku na način naznačen u Dokumentaciji o natječaju. Sve stranice Ponude moraju biti numerirane na način da je razvidan broj stranice/ukupan broj stranica.

4.2. Datum, mjesto i način dostave Ponuda

Ponuditelj svoju Ponudu u papirnatom obliku mora dostaviti neposredno na adresu Naručitelja u Zapad stan d.o.o., A.T.Mimare 61, 10 090 Zagreb ili preporučenom poštanskom pošiljkom do 04.05.2026. do 14:00 sati.

Ponuditelj dostavlja Ponudu u zatvorenoj omotnici.

Na omotnici Ponude mora biti naznačen naziv i adresa Naručitelja, naziv i adresa Ponuditelja, naziv predmeta natječaja, naznaka „NE OTVARAJ – PONUDA – RADOVI NA SANACIJI STAMBENE ZGRADE **Novački zavoj 12, Zagreb**“

Ponuditelj samostalno određuje način dostave Ponude i sam snosi rizik eventualnog gubitka, odnosno nepravovremene dostave Ponude.

Sve Ponude koje nisu predane na ovaj način i u propisanom roku za dostavu Ponuda neće se otvarati i razmatrati te će biti vraćene Ponuditelju.

Otvaranje Ponuda izvršit će se u prostorijama Zapad stan-a d.o.o., A.T. Mimare 61, 10 090 Zagreb u dogovoreno vrijeme uz prisustvo Upravitelja i predstavnika suvlasnika te po potrebi drugih suvlasnika iz zgrade kao predstavnika investitora.

5. ROK, NAČIN I UVJETI PLAĆANJA

Rok plaćanja: 10 dana od ovjeravanja računa/situacije od strane nadzornog inženjera i Naručitelja.

6. KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kriterij odabira je ekonomski najpovoljnija ponuda (dalje u tekstu: ENP).

KRITERIJI ZA ODABIR EKONOMSKI NAJPOVOLJNIJE PONUDE I NJIHOV RELATIVNI ZNAČAJ:

Rbr.	KRITERIJ	MAKSIMALNI UDIO	MAKSIMALNI BROJ BODOVA
1	Cijena ponude	90 %	90
2	Jamstvo na otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku u obliku bjanko zadužnice	10 %	10

OPIS KRITERIJA I NAČIN UTVRĐIVANJA BODOVNE VRIJEDNOSTI:

1. Cijena Ponude

Naručitelj kao jedan od kriterija određuje cijenu Ponude.

Bodovanje – cijena Ponude (K1)

Maksimalan broj bodova koji Ponuditelj može dobiti prema ovom kriteriju je 90. Ponuditelj koji dostavi Ponudu s najnižom cijenom dobit će maksimalni broj bodova. Bodovna vrijednost prema ovom kriteriju izračunava se prema sljedećoj formuli:

K1=Najniža ponuđena cijena valjane Ponude / cijena Ponude koja se ocjenjuje x 90

2. Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku

Naručitelj kao jedan od kriterija određuje ponuđeno trajanje jamstva za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku.

Minimalan jamstveni rok je 2 godine, a maksimalni rok koji se uzima u obzir je 10 godina. Ukoliko se nudi jamstveni rok duži od 10 godina, smatrat će se da je ponuđen maksimalni rok koji se uzima u obzir (10 godina).

Ponuditelji će u svrhu dokazivanja roka izvođenja radova kao sastavni dio Ponude u Ponudbeni list upisati trajanje jamstva na otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku te ispuniti izjavu o trajanju jamstvenog roka (**Prilog 7**). Navedeni rok bit će sastavni dio Ugovora o izvođenju radova.

Bodovanje –jamstvo na otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku (K2)

Ponuda u kojoj je iskazan najduži jamstveni rok dobiva 10 bodova, a ostale ponude će dobiti manje bodova prema sljedećoj formuli:

$$K3 = (Jo/Jn) \times 10$$

K3 = broj bodova po kriteriju za ponuđeni jamstveni rok

Jn = najduži jamstveni rok

Jo = jamstveni rok koji je ponuđen u ponudi koja se ocjenjuje

Jamstveni rok moguće je iskazivati isključivo cijelim brojem u godinama (npr. 3, 5, 10,..)

Ukupna ocjena ponude (UOP) izračunava se kao zbroj bodova prema navedenim kriterijima (K1, K2) prema niže navedenoj formuli te će ekonomski najpovoljnija ponuda (ENP) biti ponuda sa najvećim zbrojem bodova.

$$UOP = K1 + K2$$

7. JAMSTVA

7.1. Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku – bjanko zadužnica

Odabrani Ponuditelj je u roku od 15 (petnaest) radnih dana nakon potpisa primopredajnog zapisnika obvezan predati Naručitelju jamstvo u obliku bjanko zadužnice ispostavljene sukladno Pravilniku o registru zadužnica i bjanko zadužnica (NN 115/12 od 18.10. 2012.), ovjerenu i potvrđenu od strane javnog bilježnika na iznos od minimalno 10% (deset posto) vrijednosti Ugovora bez PDV-a s rokom valjanosti jednakim danom jamstvu iz ponudbenog lista i ispunjene izjave, a s početkom od dana potpisa primopredajnog zapisnika.

Jamstvom za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku odabrani Ponuditelj će jamčiti da su izvedeni radovi u vrijeme primopredaje u skladu s Ugovorom, pripadajućom projektnom i tehničkom dokumentacijom, propisima i pravilima struke te da nemaju nedostataka koji onemogućavaju ili smanjuju njihovu vrijednost ili njihovu prikladnost za uporabu određenu Ugovorom.

Ukoliko odabrani Ponuditelj u jamstvenom roku ne otkloni utvrđene nedostatke, Naručitelj je ovlašten povjeriti te radove trećoj osobi na teret Ponuditelja, što uključuje i naplatu jamstva.

Jamstvo će biti vraćeno odabranom Ponuditelju po isteku jamstvenog roka.

Za navedeno Jamstvo Ponuditelj ispunjava Izjavu o trajanju jamstvenog roka navedenu - **Prilog 7**

8. PREGLED I OCJENA PONUDA

Pregled i ocjenu Ponuda obaviti će stručne osobe Naručitelja i predstavnik suvlasnika. Nakon izvršenog pregleda pristiglih Ponuda, Naručitelj će sastaviti **Zapisnik o otvaranju i ocjenjivanju ponuda** koji će sadržavati:

- naziv i sjedište Naručitelja,
- mjesto te datum i sat početka i završetka otvaranja Ponuda,
- predmet natječaja,
- ime i prezime nazočnih osoba te njihove potpise,
- naziv i sjedište Ponuditelja,
- cijenu ponude bez poreza na dodanu vrijednost i cijenu ponude s porezom na dodanu vrijednost,
- analizu i bodovanje kriterija za odabir ponude tzv. evaluacija ponuda,
- popis priloga uz Zapisnik (zahtijevani/dostavljeni dokumenti, pojašnjenja, objašnjenja)
- naziv i sjedište Ponuditelja čije Ponude se odbijaju,
- naziv Ponuditelja s kojim Naručitelj namjerava sklopiti Ugovor o izvođenju radova

9. DONOŠENJE ODLUKE O ODABIRU ILI PONIŠTENJU

Donošenje Odluke o odabiru ili poništenju je u roku 30 dana od isteka roka za dostavu ponuda.

Prilog 1

PONUDBENI LIST

Mjesto i datum ponude:	
Rok valjanosti ponude:	
1. PREDMET NATJEČAJA	
Naziv predmeta natječaja	Radovi na sanaciji zgrade _____
2. PONUDITELJ	
*Naziv i sjedište Ponuditelja	
Adresa (poslovno sjedište)	
OIB**	
Broj poslovnog računa, IBAN, banka	
Adresa za dostavu pošte	
Adresa e-pošte	
Kontakt osoba Ponuditelja	
Broj telefona	
Sudjelovanje podizvoditelja (zaokružiti)	DA NE
3. CIJENA PONUDE	
Cijena ponude (bez PDV-a):	EUR
Iznos PDV-a:	EUR
Ukupna cijena ponude (s PDV-om):	EUR
a u skladu s troškovnikom koji se nalazi u prilogu i čini sastavni dio ponude.	
4. BITNI PODACI IZ PONUDE	
Rok izvođenja radova:	dana
Najraniji mogući početak izvođenja radova: Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku u obliku bjanko zadužnice:	godina
	Ovjerava osoba ovlaštena za zastupanje Ponuditelja
	_____ (Ime i prezime, potpis)

Prilog 5

IZJAVA O PRIHODU GOSPODARSKOG SUBJEKTA

Kao dokaz ispunjavanja uvjeta ekonomske i financijske sposobnosti opisane točkom 3.3. Natječaja dajem

IZJAVU

kojom ja _____ iz _____

(ime i prezime)

(adresa stanovanja)

OIB _____, broj osobne iskaznice _____

izdane od _____ kao po zakonu ovlaštena osoba za
zastupanje gospodarskog subjekta

(naziv i sjedište gospodarskog subjekta, OIB)

izjavljujem da je ukupni prihod za posljednje _____ dostupne financijske godine
sljedeći:

Godina	20__.	20__.
Vrijednost izražena u eurima		

Za Ponuditelja:

MJESTO I DATUM

(Potpis odgovorne osobe)

Prilog 7

IZJAVA O DOSTAVI JAMSTVA ZA OTKLANJANJE NEDOSTATAKA U JAMSTVENOM ROKU

_____ kao ovlaštena osoba za zastupanje
(ime i prezime ovlaštene osobe)

gospodarskog subjekta

(naziv gospodarskog subjekta)

Potvrđujem sljedeće:

- da će ovaj gospodarski subjekt nakon potpisa primopredajnog zapisnika i predaje okončane situacije predati Naručitelju Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku na iznos od 10% vrijednosti Ugovora (bez PDV-a) s rokom važenja prema ponuđenom Jamstvu za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku iz dane Ponude, a s početkom od dana potpisa primopredajnog zapisnika.
- Jamstvu za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku dostavlja se u obliku navedenom u točki 7.1. ovog natječaja
- da prihvaćam sve ostale odredbe točke 7.1. ovog natječaja vezane uz davanje Jamstava za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku

(ime i prezime ovlaštene osobe ponuditelja)

Datum: _____.

(potpis)

Prilog 7

IZJAVA O TRAJANJU JAMSTVENOG ROKA

PONUĐITELJ

Naziv: _____

Adresa
sjedišta: _____

OIB: _____

daje sljedeću

IZJAVU O TRAJANJU JAMSTVENOG ROKA

kojom izjavljujemo da u sklopu točke **6. KRITERIJ ODABIRA NAJPOVOLJNIJE PONUDE** Poziva na dostavu ponuda za stambenu zgradu Novački zavoj 12, nudimo Jamstvo za otklanjanju nedostataka u jamstvenom roku u trajanju od _____ mjeseci, računajući od datuma potpisa primopredajnog zapisnika.

U _____, __, __.2026.

ZA PONUĐITELJA:

(ime, prezime i potpis osobe ovlaštene za
zastupanje gospodarskog subjekta)