

Izvješće o provedenom prethodnom savjetovanju sa zainteresiranim gospodarskim subjektima

17 - Cjelovita obnova Palače Bogoštolja i nastave - HIP

Podaci o naručitelju

Naziv: **HRVATSKI INSTITUT ZA POVIJEST**

Nacionalni reg. broj: **23296176633**

Adresa: **Opatička ulica 10, 10000 Grad Zagreb, Hrvatska**

Podaci o postupku nabave

Naziv postupka nabave: **Cjelovita obnova Palače Bogoštolja i nastave - HIP**

Evidencijski broj nabave: **17**

Vrsta postupka javne nabave: **Otvoreni postupak**

Procijenjena vrijednost nabave: **10.200.000,00 EUR**

Podaci o provedenom prethodnom savjetovanju

Datum početka prethodnog savjetovanja: **01.07.2026**

Datum završetka prethodnog savjetovanja: **13.07.2026**

Tijekom savjetovanja naručitelj nije održao sastanak sa zainteresiranim gospodarskim subjektima.

Tijekom savjetovanja naručitelj je zaprimio sljedeće primjedbe i prijedloge zainteresiranih gospodarskih subjekata:

1. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Drugi

U Dokumentaciji za nadmetanje kao Kriterij 2. Iskustvo stručnjaka navodi se:

Kriterij 2. Iskustvo stručnjaka 1 (IS1)

Kao drugi kriterij Naručitelj određuje iskustvo stručnjaka.

Stručnjak 1 – broj uspješno realiziranih projekata na cjelovitoj obnovi/i/ili/rekonstrukciji obnovi zgrade javne i društvene namjene koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini na kojima je navedeni stručnjak sudjelovao u funkciji inženjera gradilišta u vrijednosti procijenjene vrijednosti nabave i minimalne bruto površine 3000 m2.

Iskustvo stručnjaka izražava se cijelim brojem.

Stručnjak 2 – broj uspješno realiziranih projekata na cjelovitoj obnovi/ i/ili /rekonstrukciji obnovi zgrade javne i društvene namjene koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini na kojima je navedeni stručnjak sudjelovao u funkciji inženjera gradilišta u vrijednosti procijenjene vrijednosti nabave i minimalne bruto površine 3000 m2

Iskustvo stručnjaka izražava se cijelim brojem.

Stručnjak 3 – broj uspješno realiziranih projekata na cjelovitoj obnovi/i/ili/rekonstrukciji obnovi zgrade javne i društvene namjene koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalazi u kulturno-povijesnoj cjelini na kojima je navedeni stručnjak sudjelovao u funkciji inženjera gradilišta u vrijednosti procijenjene vrijednosti nabave i minimalne bruto površine 3000 m².

Iskustvo stručnjaka izražava se cijelim brojem.

Naša primjedba:

odnosi se ponajviše na traženu financijsku vrijednost svake navedene reference, jer, koliko se može zaključiti, svaka treba biti u visini procijenjene vrijednosti (10.200.000,00 €), kulturno dobro ili u kulturno-povijesnoj zoni i brp-a min 3.000,00 m². To je diskriminirajući kriterij jer pogoduje samo malom broju određenih gospodarskih subjekata, a svim ostalim tvrtkama koje nemaju tako grandiozne projekte, onemogućeno je sudjelovanje u nadmetanju.

U današnje vrijeme kada gotovo i nema objava o izvođenju radova putem javne nabave i kada se tvrtke bore na sve moguće načine da dođu do posla i opstanu, ovo je objava koja je krojena samo za određene, a svi ostali u nedostatku posla klize sve više u propast. Tražimo da se kriterij promijeni i omogući i ostalim subjektima sudjelovanje i to na način da se financijska vrijednost referentnih projekata limitira na maksimalnu vrijednost do 3.500.000,00 €, a brp na 1.500,00 m², ili da se ostavi samo jedan od tih uvjeta.

1.1. Odgovor naručitelja

Prihvaća se

1.2. Obrazloženje

Naručitelj prihvaća prijedlog gospodarskog subjekta te će korigirati uvjete vezane za bodovanje iskustva stručnjaka na način da će smanjiti traženu vrijednost reference i brutto površinu .

Naručitelj će u dijelu Kriteriji za odabir ponude za stručnjake čije se iskustvo boduje propisati da se boduju projekti stručnjaka minimalne vrijednosti 3.500.000,00 eura i minimalne bruto površine 1.500,00 m²

2. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta
- Kriteriji za odabir ponude

Poštovani obzirom na dosta zahtjevne uvjete po pitanju iskustva na građevinama koje su zaštićeno kulturno dobro (točka 5.4.1. Popis radova), smatramo da bi trebalo uvjet povećati na dokazivanje sa minimalno 2 do 3 uredno izvršena rada čiji je iznos ukupno isti ili veći od iznosa procijenjene vrijednosti. Time bi se bitno dobilo na otvaranju nuđenja većem broju potencijalnih ponuditelja, a ne bi se gotovo ništa izgubilo na kvaliteti istih obzirom da traženi iznos i dalje ostaje isti.

2.1. Odgovor naručitelja

Prihvaća se

2.2. Obrazloženje

Naručitelj prihvaća prijedlog gospodarskog subjekta te će u Kriterijima za odabir gospodarskog subjekta omogućiti dokazivanje sa maksimalno 2 izvršena rada koji u kumulativu moraju biti minimalno u iznosu procijenjene vrijednosti nabave.

3. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za odabir ponude

U Kriterijima za odabiti ponude boduje se između ostaloga i voditelj elektrotehničkih radova. Nejasno nam je zašto se voditelj elektrotehničkih radova boduje kada se npr. voditelj strojarskih radova ne boduje. Uvidom u troškovničke stavke nismo uspjeli vidjeti da je udio elektro radova u nekoj bitno mjeri više zastupljen od ostalih obrtnički radova. Predlažemo da se iz bodovanja ukloni elektro stručnjak.

3.1. Odgovor naručitelja

Prihvaća se

3.2. Obrazloženje

Naručitelj prihvaća argumente gospodarskog subjekta, no iz bodovanja neće izbaciti bodovanje iskustva voditelja elektrotehničkih radova, već će dodatno bodovati i iskustvo stručnjaka 4. stečeno u funkciji voditelja strojarskih radova, a kako bi se dodatno bodovalo iskustvo svih ključnih stručnjaka

4. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta

U točki 5.4.1.4 Kriterija kvalitativnog odabira gospodarskog subjekta traži se dokazivanje za izvršene radove na zgradama koje su upisane u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Smatramo da bi taj uvjet trebalo izbaciti jer se time bitno sužava ovaj uvjet samo na građevine sa područja Republike Hrvatske, dok takvih građevina iste ili više zahtjevnosti ima i van Republike Hrvatske.

4.1. Odgovor naručitelja

Prihvaća se

4.2. Obrazloženje

Naručitelj prihvaća prijedlog gospodarskog subjekta i argumente koje navodi u svom zahtjevu, te će na odgovarajući način korigirati uvjete tehničke stručne sposobnosti u dokumentu Kriteriji za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta te će isti glasiti: Gospodarski subjekt mora dokazati da je u godini u kojoj je započeo postupak nabave i tijekom pet godina koje prethode toj godini izvršio radove iste ili slične predmetu nabave na rekonstrukciji i/ili cjelovitoj obnovi na zgradama javne i društvene namjene koje su pojedinačno zaštićeno nepokretno kulturno dobro ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline, a čija vrijednost mora biti najmanje u visini procijenjene vrijednosti nabave (bez PDV-a). Navedeno treba dokazati sa najviše dva izvršena rada.

5. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za odabir ponude

Smatramo da Kriteriji za odabir ponude po pitanju uvjeta za stručnjake nisu dobro definirani. Sukladno Zakonu o javnoj nabavi nije dozvoljeno ocjenjivati iste reference za stručnjake tražene u Kriterijima za odabir gospodarskog subjekta i one u Kriterijima za odabir ponude. Iz dokumentacije proizlazi da se stručnjake 1, 2 i 3 boduje i za referencu koja je već tražena u Kriterijima za odabir gospodarskog subjekta. Što u konačnici, ukoliko se isprave Kriteriji za odabir ponude, znači da stručnjaci moraju imati jednu referencu više nego što je to traženo u Kriterijima za odabir ponude.

Obzirom da je ovaj uvjet ionako izuzetno restriktivan smatramo da bi ga trebalo proširiti na način da se iz uvjeta u Kriterijima za odabir ponude izbací zahtjev iskustva stručnjaka da zgrade moraju biti pojedinačno zaštićeno kulturno dobro ili se nalaziti u kulturno-povijesnoj cjelini.

5.1. Odgovor naručitelja

Ne prihvaća se

5.2. Obrazloženje

Naručitelj ne prihvaća prijedlog gospodarskog subjekta, naime, u uvjetima tehničke i stručne sposobnosti naručitelj je propisao uvjet vezan za prethodno iskustvo gospodarskog subjekta, a kao kriterij odabira dodatno se boduje iskustvo ključnih stručnjaka, dakle radi se o dvije različite stvari i isto nije zabranjeno odredbama Zakona o javnoj nabavi. Naručitelj dodatno pojašnjava da specifično iskustvo stručnjaka koje se boduje predstavlja dodatnu kvalitetu, te se ne radi o restriktivnom uvjetu već je isti povezan s predmetom nabave, a ujedno se na radi o uvjetu minimalne sposobnosti te ponuda ponuditelja koji ne raspolaže stručnjacima koji imaju specifično iskustvo neće biti odbijena, samo neće ostvariti dodatne bodove.

6. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta

Poštovani,

predložemo Naručitelju izmjenu kriterija tehničke i stručne sposobnosti na način da se pojam istih ili sličnih radova ograniči isključivo na radove rekonstrukcije i/ili cjelovite obnove zgrada koje su pojedinačno zaštićena kulturna dobra (upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske) ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

Naime, predmet ove javne nabave je izvođenje radova cjelovite obnove, koja po svom opsegu, složenosti, organizaciji izvođenja te koordinaciji različitih struka značajno nadilazi radove uređenja ili sanacije. Slijedom toga, iskustvo stečeno na radovima uređenja ili sanacije ne mora nužno dokazivati sposobnost gospodarskog subjekta za uspješnu provedbu ugovora čiji je predmet cjelovita obnova.

Smatramo da bi propisivanje rekonstrukcije i/ili cjelovite obnove kao referentnih radova predstavljalo primjeren i razmjernan uvjet koji je u izravnoj vezi s predmetom nabave te bi u većoj mjeri osiguralo da odabrani izvođač raspolaže iskustvom na projektima usporedive složenosti i opsega.

Stoga predlažemo da odredba glasi:

"Pod istim ili sličnim radovima podrazumijevaju se radovi rekonstrukcije i/ili cjelovite obnove zgrade javne i društvene namjene koja je pojedinačno zaštićeno kulturno dobro (upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske) ili se nalazi unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline."

6.1. Odgovor naručitelja

Prihvaća se

6.2. Obrazloženje

Naručitelj prihvaća prijedlog gospodarskog subjekta te će kod propisivanja uvjeta tehničke i stručne sposobnosti preformulirati uvjet vezano za reference, a kako je to već pojašnjeno u odgovorima na jedno od prethodnih pitanja, a također će izbrisati uvjet vezan za upis u Registar kulturnih dobara RH.

7. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta

Poštovani,

predlažemo Naručitelju da iz kriterija za kvalitativni odabir gospodarskih subjekata izbací zahtjev za posjedovanjem certifikata ISO 45001:2018.

Sustav upravljanja zaštitom zdravlja i sigurnošću na radu se u praksi učinkovito provodi i bez posjedovanja certifikata ISO 45001:2018, uz poštivanje svih važećih zakonskih propisa iz područja zaštite na radu.

Naime, svi gospodarski subjekti obvezni su postupati u skladu s propisima kojima je uređena zaštita na radu, neovisno o tome posjeduju li navedeni certifikat. Samo nepostojanje certifikata ISO 45001:2018 ne znači da gospodarski subjekt nije sposoban kvalitetno i sigurno izvršiti predmet ugovora.

Stoga predlažemo da se predmetni uvjet briše iz dokumentacije o nabavi, jer nije razmjernan predmetu nabave te nepotrebno ograničava tržišno natjecanje.

7.1. Odgovor naručitelja

Prihvaća se

7.2. Obrazloženje

Prihvaća se zahtijev gospodarskog subjekta te će naručitelj iz kriterija za kvalitativni odabir izbrisati uvjet posjedovanja certifikata ISO 45001:2018

8. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za odabir ponude

Poštovani,

predlažemo Naručitelju izmjenu kriterija za odabir ekonomski najpovoljnije ponude na način da se, umjesto stručnjaka 1, 2 i 3, boduju stručnjaci 1, 3 i 4.

Smatramo da predloženi način bodovanja bolje odražava multidisciplinarnost predmeta nabave, odnosno cjelovite obnove građevine, pri kojoj su, uz građevinske radove, od iznimne važnosti i izvedba te koordinacija elektrotehničkih i strojarskih radova.

Bodovanjem stručnjaka 1 (inženjer gradilišta), stručnjaka 3 (voditelj elektrotehničkih radova) i stručnjaka 4 (voditelj strojarskih radova) bodovalo bi se iskustvo ključnih stručnjaka iz svih bitnih tehničkih područja koja sudjeluju u realizaciji projekta. Na taj bi se način kvalitetnije ocijenila stvarna stručna sposobnost tima za provedbu ugovora.

S druge strane, bodovanje stručnjaka 1 i stručnjaka 2 istodobno u određenoj mjeri vrednuje iskustvo stručnjaka s preklapajućim područjem djelovanja u segmentu organizacije i vođenja građevinskih radova, dok iskustvo voditelja strojarskih radova, koji ima važnu ulogu u provedbi cjelovite obnove, uopće nije obuhvaćeno kriterijima kvalitete.

Slijedom navedenog, smatramo da bi predložena izmjena pridonijela objektivnijem vrednovanju kvalitete stručnog tima, bila primjerenija predmetu nabave te omogućila učinkovitiju primjenu kriterija ekonomski najpovoljnije ponude.

Dodatno, predlažemo Naručitelju izmjenu kriterija za bodovanje stručnjaka na način da se boduje njihovo stvarno iskustvo stečeno u funkciji koja odgovara ulozi za koju su nominirani, umjesto da se za sve stručnjake kao uvjet za bodovanje propisuje isključivo iskustvo stečeno u funkciji inženjera gradilišta.

Naime, za sve stručnjake predviđeno je bodovanje iskustva stečenog u funkciji inženjera gradilišta. Smatramo da takav kriterij nije primjeren za stručnjake čije su nominirane funkcije različite, te predlažemo da se iskustvo boduje prema funkciji koju pojedini stručnjak obavlja, i to:

Stručnjak 1 – inženjer gradilišta: iskustvo stečeno u funkciji inženjera gradilišta ili glavnog inženjera gradilišta
Stručnjak 3 – voditelj elektrotehničkih radova: iskustvo stečeno u funkciji voditelja elektrotehničkih radova
Stručnjak 4 – voditelj strojarskih radova: iskustvo stečeno u funkciji voditelja strojarskih radova

Na navedeni način kriteriji za bodovanje bili bi usklađeni sa stvarnim odgovornostima pojedinih stručnjaka.

8.1. Odgovor naručitelja

Prihvaća se

8.2. Obrazloženje

Naručitelj prihvaća prijedlog gospodarskog subjekta te će bodovati iskustvo stručnjaka 1, 3 i 4. Također prihvaća se prijedlog u dijelu da se da se kod bodovanja boduje iskustvo stručnjaka 3 i 4 stečeno u funkciji voditelja strojarskih odnosno elektrotehničkih radova.

9. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Drugi

Poštovani,

Predlažemo Naručitelju izmjenu čl.20 prijedloga Ugovora kojim je propisan jamstveni rok od 73 mjeseca, na način da se isti odredi u trajanju od 24 mjeseca od uredne primopredaje izvedenih radova.

Naime, propisani jamstveni rok od 73 mjeseca predstavlja neuobičajeno dugo ugovorno jamstvo koje značajno odstupa od uobičajene poslovne prakse u postupcima javne nabave radova te nije razmjerno predmetu nabave. Tako dug jamstveni rok može neopravdano ograničiti tržišno natjecanje jer povećava rizik i troškove izvođača, što se posljedično može odraziti na broj zaprimljenih ponuda i njihovu cijenu.

Ističemo kako izvođač, neovisno o ugovorno ugovorenom jamstvenom roku, odgovara za nedostatke građevine u skladu s važećim propisima kojima se uređuju obvezni odnosi i građenje, pa produljenje ugovornog jamstva na 73 mjeseca nije nužno radi zaštite interesa naručitelja.

Stoga predlažemo da se jamstveni rok propiše u trajanju od 24 mjeseca od uredno izvršene primopredaje radova, budući da je takav rok uobičajen u građevinskoj praksi, razmjeran predmetu nabave te istodobno osigurava primjerenu zaštitu interesa naručitelja i potiče tržišno natjecanje.

9.1. Odgovor naručitelja

Prihvaća se

9.2. Obrazloženje

Naručitelj prihvaća prijedlog gospodarskog subjekta te će u Prijedlogu ugovora korigirati dio vezan za jamstveni rok na način da će tražiti jamstveni rok u trajanju od 24 mjeseca od uredne primopredaje radova.