

Izvješće o provedenom prethodnom savjetovanju sa zainteresiranim gospodarskim subjektima

26M006 - Izgradnja Paviljona 3 studentskog smještaja u Sveučilišnom kampusu na Trsatu u Rijeci

Podaci o naručitelju

Naziv: **Sveučilište u Rijeci**

Nacionalni reg. broj: **64218323816**

Adresa: **Trg braće Mažuranića 10, 51000 Rijeka, Hrvatska**

Podaci o postupku nabave

Naziv postupka nabave: **Izgradnja Paviljona 3 studentskog smještaja u Sveučilišnom kampusu na Trsatu u Rijeci**

Evidencijski broj nabave: **26M006**

Vrsta postupka javne nabave: **Otvoreni postupak**

Procijenjena vrijednost nabave: **11.360.000,00 EUR**

Podaci o provedenom prethodnom savjetovanju

Datum početka prethodnog savjetovanja: **16.03.2026**

Datum završetka prethodnog savjetovanja: **25.03.2026**

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:

- Opis predmeta nabave
- Tehničke specifikacije predmeta

U troškovniku koji se odnosi na instalaciju vodovoda i odvodnje (2.1_P3_ri_kampus Instalacija vodovoda i odvodnje), radni list Paviljon 3, Stavak K. Unutarnja instalacija vodovoda, pod točkom 1, nalazi se sljedeći opis.

Nabava, doprema i ugradnja PPR cijevi prema DIN 8077, DIN 8088, DIN 16962 i DIN 1988 i spojnih komada koje se polažu u zidnim i podnim usjecima, te pod stropom, za razvod tople i hladne vode i recirkulacije kao npr. **fusiotherm** kompozitne cijevi SDR 7,4. Obračun se obavlja po metru kompletno montirane, pričvršćene i izolirane cijevi, u stavku uračunati spojne komade i sav potreban spojno brtveni materijal. Cijevi u podnim i zidnim usjecima, instalacijskim kanalima potrebno toplinski izolirati kao npr. armaflex d=13mm, a cijevi položene u spuštenu strop i slobodno položene u prostoru izolirati kamenom vunom debljine 30mm ojačane alufolijom.

Molimo da se riječ **fusiotherm** izostavi iz opisa, budući da se jasno opisuje željeni proizvođač cijevi, što nije u skladu s člancima ZJN 2016

-čl.4 st.1 i 2, čl. 205 st. 2, čl. 206 st. 2, čl. 210 st.1

1.1. Odgovor naručitelja

Djelomično se prihvaća

1.2. Obrazloženje

Naručitelj će revidirati obrazac Troškovnika na način da u obrascu troškovnika navede 'ili jednakovrijedne' te će se omogućiti nuđenje jednakovrijednog proizvoda, kao i kod svih drugih stavaka u kojima se navodi model ili tip proizvoda.

2. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za odabir ponude

Poštovani,

dostavljamo prijedlog izmjene Dokumentacije o nabavi u dijelu koji se odnosi na kriterij za odabir ponude „Specifično iskustvo stručnjaka“.

Naime, trenutno važeći kriterij priznaje isključivo iskustvo stečeno na projektima izgradnje ili rekonstrukcije građevina namijenjenih obavljanju društvenih djelatnosti (odgoj, obrazovanje, prosvjeta i/ili znanost).

Takvo ograničenje je legitimno ali u praksi značajno sužava krug stručnjaka koji mogu ostvariti maksimalan broj bodova, osobito u situacijama kada stručnjaci imaju dokazano iskustvo u vođenju složenih i tehnički zahtjevnih projekata javne namjene koji su po svojoj prirodi, kompleksnosti i organizacijskim zahtjevima usporedivi s predmetom nabave.

S obzirom na važnost i složenost radova koji su predmet ovog postupka, smatramo da je svrha kriterija vrednovati stvarnu sposobnost stručnjaka za vođenje kompleksnih građevinskih projekata a ne isključivo njihovo iskustvo u usko definiranoj kategoriji građevina.

Zbog toga predlažemo da se kriterij izmijeni na sljedeći način:

*Iskustvo u vođenju građenja u svojstvu inženjera gradilišta na izgradnji ili rekonstrukciji građevine javne **ili** društvene namjene uključujući, ali ne ograničavajući se na građevine namijenjene odgoju, obrazovanju, prosvjeti, znanosti, zdravstvu, kulturi, socijalnoj skrbi, upravi, trgovini i drugim građevinama koje su dostupne javnosti ili služe javnom interesu.*

Za svako uspješno vođenje građenja dodjeljuju se 2 boda, najviše za 5 projekata.

Dodatni bodovi obzirom na vrijednost radova:

+ 2 boda za svako uspješno izvršeno vođenje građenja/ radova čija ugovorena vrijednost iznosi najmanje 5.000.000,00 eura (bez PDV-a),

+ 3 boda za svako uspješno izvršeno vođenje građenja/ radova čija je ugovorena vrijednost iznosi najmanje 10.000.000,00 eura (bez PDV-a)

Ističemo kako su građevine javne namjene (trgovački centri, robne kuće, poslovne zgrade s javnim pristupom, upravne zgrade i sl.) često tehnički jednako ili više zahtjevne od građevina društvene namjene te bi prihvaćanje ovog prijedloga doprinijelo konkurentnosti i kvaliteti postupka javne nabave.

Unaprijed zahvaljujemo.

2.1. Odgovor naručitelja

Ne prihvaća se

2.2. Obrazloženje

Naručitelj je predmetnim kriterijem jasno definirao potrebu za specifičnim iskustvom stručnjaka upravo na projektima izgradnje ili rekonstrukcije građevina namijenjenih obavljanju društvenih djelatnosti (odgoj, obrazovanje, prosvjeta i/ili znanost) što je izravno povezano s predmetom nabave. S obzirom na složenost i specifičnost projektnog zadatka, koji uključuje posebne funkcionalne, organizacijske i tehničke zahtjeve karakteristične za objekte javne i društvene namjene u sustavu obrazovanja, Naručitelj smatra opravdanim i razmjernim zahtijevati upravo takvu vrstu iskustva. Cilj postavljenog kriterija nije ograničavanje tržišnog natjecanja, već osiguravanje da angažirani stručnjaci raspolazu relevantnim iskustvom u projektima koji su po svojoj namjeni, zahtjevima i funkcionalnosti usporedivi s predmetom nabave. Predloženo proširenje kriterija na širi spektar građevina javne namjene (npr. trgovački centri, poslovne zgrade i sl.) nije prihvatljivo jer takvi projekti, iako mogu biti tehnički zahtjevniji, ne uključuju nužno specifične zahtjeve vezane uz objekte obrazovne i društvene infrastrukture (npr. organizacija smještajnih kapaciteta, sigurnosni i funkcionalni standardi za korisnike, integracija u akademsko okruženje i sl.).

3. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta

1. U dijelu 3.4., DIO II, Kriteriji za odabir ponude – Specifično iskustvo stručnjaka navedeno je:

Kriterij: Specifično iskustvo stručnjaka

„Specifično iskustvo stručnjaka - Iskustvo u vođenju građenja u svojstvu inženjera gradilišta na izgradnji ili rekonstrukciji građevine namijenjene obavljanju društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete i/ili znanosti)“

Te u dijelu 5.4.1.4., Kriteriji kvalitativnog odabira gospodarskog subjekta s uputama

„Gospodarski subjekt mora dokazati da je u godini u kojoj je započeo postupak javne nabave i tijekom pet godina koje prethode toj godini izvršio radove iste ili slične predmetu nabave. Iskustvo se može dokazati maksimalno 3 (tri) izvršenim radom na izgradnji ili rekonstrukciji građevine javne i društvene namjene, namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete i/ili znanosti) čija kumulativna vrijednost mora biti minimalno u visini procijenjene vrijednosti nabave bez PDV-a.“

Predlažemo da navedene kriterije izmijenite na način da se isti ili slični radovi odnose na radove građenja novih i/ili rekonstrukcije postojećih građevina odnosno zgrada javne i društvene namjene i stambenih zgrada budući da objekt prvenstveno služi za boravak i stanovanje studenata, te se konstruktivno i funkcionalno ne razlikuje od ostalih.

3.1. Odgovor naručitelja

Ne prihvaća se

3.2. Obrazloženje

Predmet nabave odnosi se na izgradnju Paviljona studentskog smještaja unutar sveučilišnog kampusa, što predstavlja specifičan infrastrukturni projekt iz područja društvene i obrazovne infrastrukture. Iako predmetna građevina uključuje elemente smještaja, ista po svojoj funkciji, organizaciji prostora, tehničkim zahtjevima i načinu korištenja značajno nadilazi standardne stambene građevine. Studentski smještaj u okviru sveučilišnog kampusa podrazumijeva posebne zahtjeve vezane uz javnu i društvenu namjenu, uključujući organizaciju većeg broja korisnika, integraciju pratećih sadržaja, specifične sigurnosne i funkcionalne standarde te usklađenost s potrebama obrazovnog sustava.

Sukladno navedenom, naručitelj je u Dokumentaciji o nabavi jasno definirao da se relevantno iskustvo, kako za stručnjake tako i za gospodarske subjekte, mora odnositi na projekte izgradnje ili rekonstrukcije građevina namijenjenih obavljanju društvenih djelatnosti (odgoj, obrazovanje, prosvjeta i/ili znanost), što je izravno povezano s predmetom nabave i njegovom svrhom.

Naručitelj smatra da predloženo proširenje kriterija na stambene građevine nije prihvatljivo jer takvi projekti, iako mogu biti konstruktivno slični, ne uključuju nužno specifične organizacijske, funkcionalne i tehničke zahtjeve karakteristične za objekte u sustavu obrazovanja i javne društvene infrastrukture.

4. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Rokovi definirani u dokumentaciji o nabavi i / ili natjecanju

1. U dijelu 3.2.5. DIO I, Trajanje ugovora, naveden je trajanje ugovora 480 dana.

Predlažemo da se predviđeno trajanje ugovora, zbog tehničko - tehnološke zahtjevnosti izvedbe na odgovarajućoj razini kvalitete, produži na minimalno 540 dana.

4.1. Odgovor naručitelja

Ne prihvaća se

4.2. Obrazloženje

Naručitelj je prilikom definiranja roka izvršenja ugovora u trajanju od 480 dana uzeo u obzir sve relevantne okolnosti, uključujući složenost i opseg radova, tehničko-tehnološke zahtjeve izvedbe, kao i potrebu osiguranja kvalitetne i pravodobne realizacije projekta.

Predmetna nabava dio je projekta „Jačanje STUdentskih Kapaciteta (JaStuK)“, koji se financira iz sredstava Europske unije, pri čemu su rokovi provedbe unaprijed definirani i obvezujući. U tom smislu naručitelj je dužan osigurati završetak radova unutar zadanih vremenskih okvira kako bi se izbjegao rizik od gubitka sredstava i osigurala uredna provedba projekta.

Rok od 480 dana određen je kao realan i izvediv uz angažman odgovarajuće organizacije gradilišta, adekvatnih tehničkih i kadrovskih resursa te stručnjaka s relevantnim iskustvom na projektima slične složenosti. Upravo kroz postavljene kriterije tehničke i stručne sposobnosti te kriterije za odabir ponude, naručitelj nastoji osigurati odabir gospodarskog subjekta koji je sposoban kvalitetno i pravodobno izvršiti ugovorene radove.

Produženje roka na predloženih 540 dana nije prihvatljivo jer bi bilo u suprotnosti s planiranim dinamikama provedbe projekta i obvezama koje proizlaze iz financiranja sredstvima Europske unije.

5. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Drugi

1. U dijelu 4.1.3 DIO II, Jamstvo za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku

Predlažemo da se umjesto traženog sredstva jamstva u obliku bankarske garancije omogući Gospodarskom subjektu davanje jamstva u obliku zadužnice, zbog velikih troškova zbog iznosa investicije te zbog eventualno ponuđenog jamstvenog roka za otklanjanje nedostataka na izvedenim radovima od 60 mjeseci koji je u konačnici povoljniji i za naručitelja.

5.1. Odgovor naručitelja

Ne prihvaća se

5.2. Obrazloženje

Naručitelj je u Dokumentaciji o nabavi propisao dostavu jamstva za otklanjanje nedostataka u jamstvenom roku u obliku bankarske garancije, vodeći računa o vrijednosti, složenosti i značaju predmetne nabave, kao i o potrebi osiguranja visoke razine pravne i financijske sigurnosti tijekom trajanja jamstvenog roka.

Predmet nabave odnosi se na izgradnju složenog infrastrukturnog objekta velike vrijednosti, pri čemu eventualni nedostaci u izvedbi mogu imati značajne financijske i funkcionalne posljedice. Slijedom navedenog, naručitelj smatra da je bankarska garancija kao instrument osiguranja najprimjereniji oblik jamstva jer osigurava brzu, učinkovitu i bezuvjetnu naplatu u slučaju neispunjenja ugovornih obveza.

Predloženo sredstvo osiguranja u obliku zadužnice ne pruža jednaku razinu sigurnosti za naručitelja, osobito uzimajući u obzir trajanje jamstvenog roka i vrijednost ugovora, te se stoga ne smatra adekvatnom zamjenom za bankarsku garanciju.

6. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Rokovi definirani u dokumentaciji o nabavi i / ili natjecanju

1. U dijelu 4.7. DIO II, Rok, način i uvjeti plaćanja, naveden je rok plaćanja u roku 60 dana od primitka e-računa.

Predlažemo da se navedeni rok plaćanja smanji na 30 dana, budući da dobavljači plaćanje obavljenih usluga/isporuka roba u pravilu potražuju u roku 30 dana, te bi navedeni rok plaćanja 60 dana potencijalno uzrokovao kašnjenje u samoj dobavi materijala, te poteškoće u isplati plaća. Isto tako, zbog velike inflacije, česte su i izmjene kolektivnog ugovora za graditeljstvo kojima se poboljšavaju materijalna prava radnika kojih na tržištu rada ionako ima premalo.

6.1. Odgovor naručitelja

Prihvaća se

6.2. Obrazloženje

Naručitelj prihvaća predmetni prijedlog te pojašnjava kako je u Prijedlogu ugovora, konkretno u članku 7.3., već propisan rok plaćanja u trajanju od 30 dana od dana zaprimanja valjanog e-računa, uz uvjet da se isti temelji na ovjerenim situacijama od strane nadzornog inženjera.

Slijedom navedenog, naručitelj će izvršiti usklađenje Dokumentacije o nabavi (Dio II – Upute za ponuditelje) s odredbom iz Prijedloga ugovora, kako bi se osigurala potpuna jasnoća i usklađenost svih dijelova dokumentacije.

7. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Kriteriji za odabir ponude

U kriteriju za odabir ponude, kriterij 2. Specifično iskustvo stručnjaka vrednuje se iskustvo u vođenju građenja u svojstvu inženjera gradilišta na izgradnji ili rekonstrukciji građevine namijenjene obavljanju društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete i/ili znanosti).

Obzirom da se u ovom nadmetanju radi o izgradnji Paviljona 3 studentskog smještaja u Sveučilišnom kampusu, nije nam jasno zašto je naručitelj suzio vrednovanje izgrađenih objekata na građevine namijenjene obavljanju samo dijela društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete i/ili znanosti) a izostavio preostali dio društvenih djelatnosti (kulturu, sport, zdravstvo i socijalnu skrb) te zgrada javne namjene (Sukladno članku 3. Zakona o gradnji).

Na ovaj način stručnjak koji ima iskustvo u vođenju građenja objekta studentskog doma (dakle objekta identične namjene kao što je i predmet nabave) ili bilo kojeg drugog javnog objekta namjena kojeg je smještaj ljudi, ne može dobiti bodove po ovom kriteriju.

Obzirom da se u studentskom domu ne obavljaju djelatnosti odgoja, obrazovanja, prosvjete i/ili znanosti, već **objekt služi isključivo smještaju studenata**, predlažemo naručitelju da promijeni navedeni kriterij iz:

Iskustvo u vođenju građenja u svojstvu inženjera gradilišta na izgradnji ili rekonstrukciji građevine namijenjene obavljanju društvenih djelatnosti (odgoja, obrazovanja, prosvjete i/ili znanosti)

u:

Iskustvo u vođenju građenja u svojstvu inženjera gradilišta na izgradnji, rekonstrukciji i/ili dogradnji građevina javne i društvene namjene i/ili zgrade javne namjene

*Napomena: građevine javne i društvene namjene su građevine namijenjene obavljanju djelatnosti u području društvenih djelatnosti (**odgoja, obrazovanja, prosvjete, znanosti, kulture, sporta, zdravstva i socijalne skrbi**), radu državnih tijela i organizacija lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravnih osoba s javnim ovlastima i udruga građana i vjerskih zajednica (čl.3. st.1. točka 7. Zakona o prostornom uređenju, „Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).*

Sukladno članku 3. Zakona o gradnji („Narodne novine“ br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) zgrada javne namjene je zgrada ili dio zgrade koju koristi tijelo javne vlasti za obavljanje svojih poslova, zgrada ili dio zgrade za stanovanje zajednice te zgrada ili dio zgrade koja nije stambena u kojoj boravi više ljudi ili u kojoj se pruža usluga većem broju ljudi.

Na ovaj način, obzirom na procijenjenu vrijednost nabave, važnost i složenost predmeta nabave, činjenicu da je riječ o izuzetno kompleksnim i tehnički zahtjevnim radovima, kao da se radi o ugovoru velike vrijednosti radova, naručitelj zadržava svoju ocjenu da je iskustvo inženjera gradilišta u vođenju sličnih radova može u značajnoj mjeri utjecati na uspješnost izvršenja predmetnog ugovora o radovima, samo što se u ovom slučaju ne radi o objektu u kojem se obavljaju obrazovne djelatnosti već o građevini javne i društvene namjene, odnosno zgradi javne namjene namijenjene za smještaj većeg broja ljudi.

7.1. Odgovor naručitelja

Ne prihvaća se

7.2. Obrazloženje

Naručitelj je predmetnim kriterijem jasno definirao potrebu za specifičnim iskustvom stručnjaka na projektima izgradnje ili rekonstrukcije građevina namijenjenih obavljanju društvenih djelatnosti u području odgoja, obrazovanja, prosvjete i/ili znanosti, što je izravno povezano s predmetom nabave, odnosno izgradnjom studentskog smještaja unutar sveučilišnog kampusa.

Iako predmetna građevina ima funkciju smještaja, ista je sastavni dio sveučilišne infrastrukture te je funkcionalno, organizacijski i operativno povezana s obrazovnim sustavom. Sukladno tome, naručitelj smatra da je iskustvo na projektima iz područja obrazovanja i znanosti najrelevantnije za uspješnu realizaciju ugovora.

S obzirom na složenost i opseg radova, kao i specifične zahtjeve koji proizlaze iz izgradnje objekta unutar sveučilišnog kampusa (organizacija smještajnih kapaciteta, integracija pratećih sadržaja, koordinacija više struka, rad u specifičnom okruženju i sl.), naručitelj smatra opravdanim ograničiti bodovanje na iskustvo koje je po svojoj prirodi i namjeni najuže povezano s predmetom nabave.

Predloženo proširenje kriterija na širi spektar građevina javne i društvene namjene, uključujući različite vrste javnih objekata i zgrada javne namjene, nije prihvatljivo jer takvi projekti, iako mogu biti tehnički zahtjevni, ne uključuju nužno specifične funkcionalne i organizacijske zahtjeve karakteristične za objekte u sustavu obrazovanja.

Naručitelj također napominje da postavljeni kriterij ne isključuje sudjelovanje gospodarskih subjekata niti stručnjaka koji imaju iskustvo na drugim vrstama objekata, već se takvo iskustvo ne boduje u okviru ovog kriterija, dok se minimalna razina sposobnosti dokazuje kroz kriterije tehničke i stručne sposobnosti.

8. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

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

Poštovani,

Predlažemo Naručitelju da kao odgovarajuće reference, kako za kriterij tehničke i stručne sposobnosti (točka 5.4.1.), tako i za kriterij specifičnog stručnog iskustva stručnjaka, prizna i radove cjelovite obnove građevina.

Naime, radovi cjelovite obnove po svojoj složenosti, opsegu i tehničkim zahtjevima često su usporedivi ili čak zahtjevniji od radova novogradnje, osobito u pogledu organizacije građenja, koordinacije sudionika i upravljanja rizicima.

Slijedom navedenog, smatramo da bi uključivanje takvih referenci bilo u skladu s načelom razmjernosti te bi pridonijelo većoj konkurentnosti postupka.

Unaprijed zahvaljujemo.

8.1. Odgovor naručitelja

Ne prihvaća se

8.2. Obrazloženje

Naručitelj uvažava navode da radovi cjelovite obnove mogu biti tehnički i organizacijski vrlo zahtjevni, međutim predmet nabave odnosi se na izgradnju nove građevine unutar sveučilišnog kampusa, što podrazumijeva specifične zahtjeve u pogledu organizacije građenja, planiranja i izvođenja radova od početne faze.

S obzirom na složenost, vrijednost i opseg predmetnih radova, naručitelj smatra opravdanim zahtijevati iskustvo koje je izravno usporedivo s predmetom nabave, odnosno iskustvo na projektima izgradnje ili rekonstrukcije građevina, budući da takvi projekti uključuju planiranje i izvođenje radova u uvjetima sličnim predmetnom projektu.

Radovi cjelovite obnove, iako mogu biti složeni, u pravilu se odvijaju u drugačijim tehničkim, organizacijskim i izvedbenim okolnostima (postojeća konstrukcija, ograničenja zahvata i sl.), te ne predstavljaju u potpunosti usporedivo iskustvo s izvođenjem novogradnje ovakvog opsega i složenosti.

Cilj postavljenih kriterija je osigurati da gospodarski subjekti i stručnjaci raspolažu relevantnim iskustvom koje može u značajnoj mjeri doprinijeti uspješnoj, kvalitetnoj i pravodobnoj realizaciji ugovora, a ne ograničiti tržišno natjecanje.

Naručitelj smatra da su postavljeni kriteriji razmjerni predmetu nabave te usmjereni na odabir gospodarskih subjekata i stručnjaka s odgovarajućim iskustvom na usporedivim projektima, čime se smanjuju rizici u provedbi ugovora.

9. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

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

Poštovani,

Predlažemo Naručitelju da za kriterij tehničke i stručne sposobnosti (točka 5.4.1.), kao i za kriterij specifičnog stručnog iskustva stručnjaka, prizna iskustvo na građevinama javne i/ili društvene namjene, a ne isključivo na građevinama iz područja odgoja i obrazovanja.

Naime, građevine javne namjene, osobito zdravstvene građevine (npr. bolnice), po svojoj složenosti, tehničkim zahtjevima i organizaciji građenja često su jednako ili više zahtjevne od građevina obrazovne namjene.

Slijedom navedenog, predlažemo proširenje uvjeta na građevine javne i/ili društvene namjene.

Unaprijed zahvaljujemo.

9.1. Odgovor naručitelja

Ne prihvaća se

9.2. Obrazloženje

Naručitelj je u Dokumentaciji o nabavi jasno definirao uvjete tehničke i stručne sposobnosti gospodarskog subjekta te kriterije za odabir ponude na način koji je izravno povezan s predmetom nabave, odnosno izgradnjom studentskog smještaja u okviru sveučilišnog kampusa.

S obzirom na složenost i opseg predmetnog projekta, kao i specifične zahtjeve koji proizlaze iz njegove funkcije i okruženja, naručitelj smatra opravdanim zahtijevati iskustvo na projektima iz područja društvenih djelatnosti vezanih uz odgoj, obrazovanje, prosvjetu i/ili znanost. Takvi projekti uključuju specifične organizacijske, funkcionalne i tehničke zahtjeve (npr. rad u kompleksnim javnim sustavima, prilagodba infrastrukturnim standardima obrazovnih institucija, koordinacija više korisničkih funkcija i sl.) koji su izravno usporedivi s predmetom nabave.

Iako naručitelj uvažava da određene druge građevine javne i/ili društvene namjene (npr. zdravstvene ustanove) mogu biti tehnički zahtjevne, iste ne podrazumijevaju nužno iste funkcionalne, operativne i organizacijske specifičnosti koje su karakteristične za objekte u sustavu obrazovanja i studentskog smještaja unutar sveučilišnog kampusa.

Nadalje, kroz kriterije tehničke i stručne sposobnosti, uključujući zahtjeve vezane uz prethodno iskustvo u izvođenju radova određene vrijednosti i složenosti, naručitelj osigurava da u postupku sudjeluju gospodarski subjekti koji raspolažu dostatnim iskustvom i kapacitetima za provedbu ovako zahtjevnog projekta.

Postavljeni kriteriji su razmjerni predmetu nabave i imaju za cilj osigurati angažman kvalitetnih i iskusnih gospodarskih subjekata te stručnjaka s relevantnim iskustvom koje može u značajnoj mjeri doprinijeti uspješnoj, pravodobnoj i kvalitetnoj realizaciji ugovora.

10. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

- Drugi

Poštovani,

u nastavku iznosimo primjedbe i prijedloge na prijedlog Ugovora koji je sastavni dio Dokumentacije o nabavi.

1. Članak 2.5. – nepromjenjivost cijena

Primjedba:

Odredba prema kojoj su jedinične cijene nepromjenjive tijekom cijelog trajanja ugovora (480 dana) nije primjerena s obzirom na tržišne fluktuacije (materijali, energenti, rad).

Razumijemo da je predmetna dokumentacija pripremana u ranijem razdoblju, u kojem su tržišne okolnosti upućivale na stabilizaciju cijena te se moglo očekivati da neće doći do ponovnih značajnijih fluktuacija. Međutim, aktualna tržišna kretanja, osobito nakon 28. veljače 2026., ponovno ukazuju na povećanu mogućnost izmjena cijena građevinskih materijala, energenata i rada. U takvim okolnostima, prebacivanje cjelokupnog rizika promjene cijena isključivo na izvođača nije razmjerno niti ekonomski održivo, osobito imajući u vidu trajanje ugovora.

Prijedlog izmjene:

Uvesti mogućnost korekcije cijena – kliznu skalu u slučaju značajnih promjena tržišnih uvjeta.

2. Članak 4.3. – neusklađenost s člankom 3.3.

Primjedba:

Odredba članka 4.3. nije usklađena s člankom 3.3. jer predviđa mogućnost korištenja "dijelova gradilišta", dok iz članka 3.3. proizlazi obveza predaje gradilišta kao cjeline. Takva formulacija stvara pravnu nesigurnost u pogledu opsega obveza izvođača i organizacije radova.

Prijedlog izmjene:

Radi usklađenja odredbi i jasnoće ugovornog odnosa, predlaže se brisanje riječi "dijela", odnosno uklanjanje mogućnosti parcijalnog raspolaganja gradilištem.

3. Članak 4.6. – raskid ugovora

Primjedba:

Raskid radi neopravdanog zakašnjenja radova temeljem usuglašenog Mrežnog (terminskog, dinamičkog) plana dužeg od 20 (dvadeset) kalendarskih dana prestroga jer omogućuje raskid bez jasnog razgraničenja odgovornosti za zakašnjenje.

Prijedlog izmjene:

Dodati u toj točki: "Značajno i skrivljeno od strane izvođača uz prethodno pisano upozorenje i dodatni rok za ispunjenje".

4. Članak 4.7. – brisanje formulacije

Primjedba:

Formulacija „...a bez krivnje izvođača“ nije prihvatljiva jer dovodi do situacije u kojoj bi izvođač mogao ostati bez prava na naplatu već izvedenih radova, ovisno o ocjeni njegove krivnje.

Takvo uređenje je protivno temeljnim načelima obveznog prava, budući da naručitelj ne može zadržati korist od izvedenih radova bez odgovarajuće naknade. U suprotnom bi došlo do stjecanja bez osnove, jer bi naručitelj zadržao izvedene radove bez obveze plaćanja. Pitanje krivnje izvođača može biti relevantno za ugovornu kaznu, naknadu štete, raskid ugovora, ali ne može utjecati na pravo izvođača na naplatu stvarno izvedenih i ugrađenih radova.

Prijedlog izmjene:

Radi poštivanja obveznopравnih propisa brisati dio "a bez krivnje izvođača".

5. Članak 5.8. – odgovornost za buru

Primjedba:

Predmetna odredba nije prihvatljiva jer izvođača čini odgovornim za štetu uzrokovanu burom te mu istovremeno ne priznaje pravo na produljenje roka u takvim okolnostima.

Iako su na predmetnoj lokaciji udari bure očekivana pojava, izvođač može preuzeti rizik samo u okviru uobičajenih vremenskih uvjeta te poduzeti standardne mjere zaštite gradilišta.

Međutim, ekstremni udari bure, koji po svojoj snazi i učincima onemogućuju ili bitno otežavaju izvođenje radova, predstavljaju okolnosti koje su izvan stvarne kontrole izvođača. U takvim situacijama izvođač ne može biti odgovoran za nastalu štetu te mu mora biti priznato i pravo na produljenje roka izvođenja radova.

U postojećoj formulaciji to pravo nije jasno predviđeno te se sav rizik vremenskih utjecaja neopravdano prebacuje na izvođača, bez mogućnosti prilagodbe ugovornih obveza.

Prijedlog izmjene:

"Izvođač je dužan organizirati izvođenje radova uzimajući u obzir uobičajene vremenske uvjete karakteristične za područje izvođenja radova te poduzeti odgovarajuće mjere zaštite radova, opreme i materijala.

Izvođač ne odgovara za štetu niti za kašnjenja uzrokovana izvanredno jakim udarima bure i drugim ekstremnim vremenskim pojavama koje po svojoj snazi i učincima onemogućuju ili bitno otežavaju izvođenje radova, a koje nije moguće spriječiti primjenom razumno očekivanih mjera zaštite.

U takvim slučajevima izvođač ima pravo na razmjerno produljenje roka izvođenja radova, uz odgovarajuće dokaze o utjecaju tih okolnosti na dinamiku izvođenja."

6. Članak 5.10. – količine radova i pravna neusklađenost

Primjedba:

Troškovnikom su definirane jedinične cijene i predviđene količine radova, međutim iste po svojoj prirodi ne mogu biti u potpunosti točne jer ovise o stvarnom stanju na terenu i tijekom izvođenja radova.

Ukoliko ugovor ne predviđa jasan način obračuna po stvarno izvedenim količinama, postoji rizik da se za odstupanja u količinama zahtijeva sklapanje dodataka ugovoru, što nije opravdano niti praktično za redovne varijacije unutar pojedinih stavki.

Takvo postupanje bi nepotrebno administrativno opteretilo ugovorne strane i usporilo izvođenje radova.

Prijedlog izmjene:

Potrebno je jasno propisati da se ugovorena cijena formira na temelju ugovorenih jediničnih cijena iz troškovnika i stvarno izvedenih količina radova koje ovjerava nadzorni inženjer te da odstupanja u količinama pojedinih stavki ne predstavljaju izmjenu ugovora.

Primjedba:

Potrebno uskladiti odredbu s važećim Zakonom o javnoj nabavi

Prijedlog izmjene:

Uputiti na važeći zakon i jasno definirati uvjete izmjene ugovora tijekom trajanja.

7. Članak 5.20. – koordinacija i odgovornost za druge izvođače

Primjedba:

Predmetna odredba nije prihvatljiva jer predviđa mogućnost angažiranja drugih izvođača, a istovremeno implicitno prebacuje na izvođača obvezu koordinacije i odgovornost za njihove radove.

Ugovorni odnos mora jasno polaziti od toga da izvođač odgovara isključivo za radove koje je preuzeo ugovorom. Nije prihvatljivo da izvođač snosi rizik, posljedice kašnjenja ili štete uzrokovane od strane trećih osoba koje nije ugovorio niti na koje može utjecati.

Dodatno, odredba je posebno problematična s aspekta zaštite na radu te nije u skladu s propisima.

Prijedlog izmjene:

Primarno predvidjeti da se gradilište predaje izvođaču te ne postoji mogućnost angažiranja drugih izvođača od strane naručitelja.

Podredno jasno definirati koje radove izvode druge osobe, propisati da izvođač ne odgovara za njihov rad, kažnjenja niti štetu, izričito propisati da naručitelj snosi punu odgovornost za osobe koje angažira, jasno urediti koordinaciju, posebno u dijelu zaštite na radu

8. Članak 7.2. – rok ovjere situacija

Primjedba:

Nije definiran rok u kojem nadzorni inženjer mora ovjeriti privremene situacije.

Prijedlog izmjene:

Uvesti jasan rok nakon kojeg se smatra da je situacija prihvaćena ako nije osporena.

9. Članak 7.5. – naknadni prigovori

Primjedba:

Odredba omogućuje naručitelju da naknadno osporava već ovjerene situacije, što stvara pravnu i financijsku nesigurnost.

Prijedlog izmjene:

Brisati posljednju rečenicu članka 7.5.

10. Članak 10.1. – ugovorna kazna i naknada štete

Primjedba:

Odredba nije prihvatljiva jer kumulira pravo naručitelja na ugovornu kaznu i istovremeno pravo na naknadu cjelokupne štete bez jasnog razgraničenja te dovodi do mogućnosti dvostrukog tereta za izvođača za istu povredu (zakašnjenje).

Prijedlog izmjene:

Potrebno je jasno propisati da Naručitelj može potraživati dodatnu štetu samo ako prelazi iznos ugovorne kazne.

ZAKLJUČNO

Predlaže se izmjena navedenih odredbi radi:

- uravnoteženja ugovornih odnosa
- jasnije raspodjele rizika
- uklanjanja pravne nesigurnosti i
- usklađenja s važećim propisima.

S poštovanjem,

10.1. Odgovor naručitelja

Djelomično se prihvaća

10.2. Obrazloženje

- 1. Članak 2.5. – nepromjenjivost cijena - primjedbe i prijedloge na prijedlog Ugovora - **NE PRIHVAĆA SE**

Naručitelj je odredbu o nepromjenjivosti jediničnih cijena definirao vodeći računa o ukupnoj vrijednosti, složenosti i opsegu predmetne nabave, kao i potrebi osiguranja financijske predvidivosti i stabilnosti tijekom provedbe ugovora.

Predmet nabave odnosi se na izvođenje radova velike vrijednosti i složenosti, s jasno definiranim troškovnikom i opsegom radova, pri čemu naručitelj mora osigurati kontrolu nad ukupnim financijskim obvezama tijekom trajanja ugovora. Uvođenje mehanizma promjenjivosti cijena (klizne skale) dovelo bi do dodatne neizvjesnosti u pogledu ukupne vrijednosti ugovora te otežalo planiranje i upravljanje financijskim sredstvima.

Posebno se ističe kako je predmetna nabava povezana s projektom financiranim sredstvima Europske unije, pri čemu je naručitelj obavezan osigurati strogu kontrolu troškova i pridržavanje unaprijed definiranih financijskih okvira. U tom kontekstu, ugovaranje nepromjenjivih jediničnih cijena predstavlja standardan mehanizam kojim se osigurava transparentnost i financijska disciplina u provedbi projekta.

Naručitelj također napominje da su gospodarski subjekti, sukladno pravilima struke i tržišnoj praksi, dužni prilikom izrade ponude uzeti u obzir sve relevantne rizike, uključujući moguće promjene tržišnih uvjeta tijekom trajanja ugovora.

- 2. Članak 4.3. – neusklađenost s člankom 3.3. - **PRIHVAĆA SE**

Naručitelj će revidirati obrazac nacrtu Ugovora na način da članak 4.3. uskladi s člankom 3.3., odnosno da u dijelu članka 4.3. obriše riječ „dijela“.

- 3. Članak 4.6. – raskid ugovora - **NE PRIHVAĆA SE**

Naručitelj je odredbe članka 4. Prijedloga ugovora, uključujući i odredbu o raskidu ugovora u slučaju kašnjenja u odnosu na usuglašeni terminski plan, definirao vodeći računa o složenosti i opsegu predmetnih radova, kao i o potrebi osiguranja pravodobne i kvalitetne realizacije projekta.

Predmet nabave odnosi se na izvođenje radova velike vrijednosti i složenosti, pri čemu je poštivanje ugovorene dinamike izvođenja radova od ključne važnosti. Terminski plan predstavlja temeljni alat upravljanja projektom te omogućuje kontinuirano praćenje napretka i pravovremeno reagiranje u slučaju odstupanja.

Naručitelj posebno ističe da su sve odredbe članka 4. ugovora, uključujući i relevantne odredbe o produženju rokova, okolnostima koje utječu na izvršenje ugovora te mehanizmima upravljanja kašnjenjima, međusobno povezane i čine cjelovit sustav reguliranja ugovornih odnosa. U tom smislu, odredba članka 4.8. već predviđa situacije u kojima izvođač nije odgovoran za kašnjenje te omogućuje odgovarajuće postupanje u takvim okolnostima.

Slijedom navedenog, naručitelj smatra da dodatno normiranje u smislu predloženog teksta nije potrebno, budući da je pitanje odgovornosti za kašnjenje već uređeno ugovorom na način koji osigurava ravnotežu prava i obveza ugovornih strana.

Također, imajući u vidu da je predmetna nabava povezana s projektom financiranim sredstvima Europske unije, naručitelj je obavezan osigurati strogo poštivanje ugovorenih rokova i dinamike provedbe projekta. U tom kontekstu, jasno definirani uvjeti raskida ugovora u slučaju značajnog kašnjenja predstavljaju nužan mehanizam zaštite interesa naručitelja i uredne provedbe projekta.

Naručitelj smatra da su postojeće ugovorne odredbe razmjerne, jasne i u funkciji osiguranja pravodobnog izvršenja ugovora, te da ne dovode do nerazmjerne raspodjele rizika između ugovornih strana.

- 4. Članak 4.7. – brisanje formulacije - **NE PRIHVAĆA SE**

Naručitelj je predmetnu odredbu definirao kao sastavni dio cjelovitog uređenja ugovornih odnosa, posebno u kontekstu odgovornosti ugovornih strana, dinamike izvođenja radova i mehanizama zaštite interesa naručitelja u slučaju neispunjenja ili neurednog ispunjenja ugovornih obveza.

Formulacija „...a bez krivnje izvođača“ ima svrhu jasnog razgraničenja situacija u kojima izvođač ima pravo na određena ugovorna prava (uključujući i eventualna potraživanja), od situacija u kojima do poremećaja u izvršenju ugovora dolazi zbog okolnosti na strani izvođača. Navedeno je uobičajena praksa u ugovorima o građenju te služi kao mehanizam raspodjele rizika između ugovornih strana.

Naručitelj ističe da se predmetna odredba ne može tumačiti izolirano, već u povezanosti s ostalim odredbama ugovora, osobito onima koje uređuju obračun i plaćanje izvedenih radova, raskid ugovora te odgovornost za štetu. U tom smislu, ugovor kao cjelina osigurava da se uredno izvedeni i dokazivi radovi obračunavaju i plaćaju sukladno ugovornim odredbama, dok se predmetna formulacija odnosi na situacije u kojima postoje okolnosti koje utječu na ugovorna prava izvođača zbog njegove odgovornosti.

Također, imajući u vidu vrijednost, složenost i značaj predmetne nabave, kao i činjenicu da je projekt povezan s financiranjem iz sredstava Europske unije, naručitelj mora osigurati jasne i precizne mehanizme zaštite javnih sredstava i odgovornosti izvođača za uredno izvršenje ugovora.

Slijedom navedenog, naručitelj smatra da je predmetna formulacija opravdana, razmjerna i u funkciji pravilne raspodjele ugovornih rizika, te Dokumentacija o nabavi ostaje neizmijenjena u predmetnom dijelu.

- 5. Članak 5.8. – odgovornost za buru - **NE PRIHVAĆA SE**

Naručitelj je predmetnu odredbu definirao vodeći računa o specifičnostima lokacije izvođenja radova, pri čemu su vremenski uvjeti, uključujući pojavu bure, poznati, očekivani i predvidivi za predmetno područje izvođenja radova.

Slijedom navedenog, naručitelj smatra da je izvođač, kao stručna i iskusna osoba u području građenja, dužan prilikom pripreme ponude i organizacije izvođenja radova uzeti u obzir sve uobičajene i predvidive vremenske uvjete te sukladno tome planirati dinamiku radova, tehnologiju izvođenja i mjere zaštite gradilišta.

Predmet nabave odnosi se na izvođenje složenih građevinskih radova velike vrijednosti i opsega, pri čemu je od iznimne važnosti osigurati kontinuitet izvođenja radova i poštivanje ugovorenih rokova. U tom smislu, naručitelj je kroz ugovorne odredbe uspostavio jasnu raspodjelu rizika, pri čemu se rizik uobičajenih vremenskih utjecaja smatra dijelom profesionalnog rizika izvođača.

Naručitelj dodatno ističe da se ugovorne odredbe ne mogu tumačiti izolirano, već kao cjelina. Ugovor već sadrži odredbe koje uređuju situacije izvan kontrole ugovornih strana (npr. više sile i druge opravdane okolnosti), kao i mogućnosti postupanja u takvim slučajevima, uključujući i eventualno produljenje roka gdje je to opravdano i dokazivo. Stoga nije potrebno dodatno normirati posebne vremenske pojave poput bure.

Također, imajući u vidu da je predmetna nabava povezana s projektom financiranim sredstvima Europske unije, naručitelj je obvezan osigurati strogo poštivanje rokova provedbe projekta. Uvođenje dodatnih i široko definiranih mogućnosti produljenja rokova moglo bi dovesti do neizvjesnosti u provedbi ugovora i ugroziti pravodobno izvršenje projekta.

Slijedom svega navedenog, naručitelj smatra da je postojeća ugovorna odredba razmjerna, utemeljena na načelu profesionalne odgovornosti izvođača te u funkciji zaštite interesa naručitelja i uredne provedbe projekta.

- 6. Članak 5.10. – količine radova i pravna neusklađenost - **NE PRIHVAĆA SE**

Naručitelj ističe kako su predmetna pitanja već jasno uređena odredbama Prijedloga ugovora, osobito člankom 2., kojim je definirana ugovorna cijena i način obračuna izvedenih radova.

Naime, člankom 2.3. propisano je da je ugovorena cijena određena prema predviđenim (okvirnim) količinama koje mogu biti manje ili veće od stvarnih količina radova, dok je člankom 2.4. jasno određeno da se obračun i plaćanje vrše prema stvarno izvedenim količinama radova i jediničnim cijenama iz troškovnika.

Slijedom navedenog, ugovor već u cijelosti obuhvaća načelo obračuna po stvarno izvedenim količinama te jasno predviđa mogućnost odstupanja u količinama bez potrebe za izmjenom ugovora, u okviru redovne provedbe ugovora.

Također, u Općim podacima o postupku nabave dodatno je naznačeno da su količine u troškovniku predviđene (okvirne) te da stvarno nabavljena količina može biti veća ili manja od predviđene, čime je dodatno potvrđen ugovorni model obračuna.

Sukladno navedenom, naručitelj smatra da nema potrebe za dodatnim izmjenama ili dopunama ugovora u predloženom dijelu, budući da je predmetna materija već jasno i nedvojbeno uređena, kao i usklađena s važećim Zakonom o javnoj nabavi.

- 7. Članak 5.20. – koordinacija i odgovornost za druge izvođače - **DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA**

Naručitelj ističe kako je odredba članka 5.20. Prijedloga ugovora definirana s ciljem osiguranja učinkovite organizacije gradilišta i koordinacije svih sudionika u građenju, što je od posebne važnosti s obzirom na složenost, opseg i vrijednost predmetnog projekta.

Predmet nabave odnosi se na izvođenje radova velike vrijednosti i visoke tehničke složenosti, pri čemu je za uspješnu i pravodobnu realizaciju nužna jasna koordinacija svih aktivnosti na gradilištu. U tom smislu, izvođač kao glavni nositelj radova ima obvezu koordinacije, što predstavlja standardnu praksu u ugovorima o građenju.

Međutim, naručitelj prihvaća potrebu dodatnog pojašnjenja kako bi se otklonile eventualne nejasnoće u pogledu odgovornosti izvođača za radove drugih izvođača.

Slijedom navedenog, naručitelj pojašnjava da:

- izvođač ne odgovara za radove drugih izvođača, niti za kvalitetu, rokove ili eventualne nedostatke u njihovim radovima,
- izvođač ne preuzima rizik, posljedice kašnjenja ili štete uzrokovane od strane trećih osoba koje angažira naručitelj,
- odgovornost izvođača u tom dijelu odnosi se isključivo na koordinaciju gradilišta, u smislu organizacije izvođenja radova, usklađivanja aktivnosti i osiguranja nesmetanog odvijanja radova,
- naručitelj snosi odgovornost za radove i postupanja izvođača koje sam angažira.

Naručitelj dodatno ističe da su navedene odredbe u skladu s važećim propisima, uključujući i propise iz područja zaštite na radu, te da se koordinacija svih sudionika u građenju provodi na način koji osigurava sigurnost i zakonitost izvođenja radova.

U dijelu prijedloga kojim se predlaže potpuno isključenje mogućnosti angažiranja drugih izvođača od strane naručitelja, naručitelj ne može prihvatiti izmjenu, budući da zadržava pravo organizacije i upravljanja projektom u skladu s potrebama provedbe, osobito imajući u vidu da je projekt povezan s financiranjem iz sredstava Europske unije i može zahtijevati angažman različitih sudionika.

- 8. Članak 7.2. – rok ovjere situacija - **PRIHVAĆA SE**

Naručitelj će revidirati obrazac Prijedloga Ugovora, točku 7.2. na način da definira jasan rok u kojem nadzorni inženjer mora ovjeriti privremene i okončanu situaciju, od zaprimanja istih od strane Izvođača.

- 9. Članak 7.5. – naknadni prigovori - **NE PRIHVAĆA SE**

Naručitelj ističe kako je članak 7. Prijedloga ugovora potrebno promatrati kao cjelinu, budući da isti uređuje način obračuna, ovjere i plaćanja izvedenih radova, uključujući i kontrolne mehanizme koji osiguravaju zakonitost i pravilnost isplata.

Ovjera privremenih i okončane situacije od strane nadzornog inženjera predstavlja temelj za plaćanje, međutim ista ne može isključiti mogućnost naknadne provjere i eventualnog utvrđivanja nepravilnosti, osobito u slučaju pogrešaka, netočnosti ili drugih okolnosti koje nisu bile uočene u trenutku ovjere.

Predmetna odredba članka 7.5. ima za cilj zaštitu naručitelja i javnih sredstava, omogućujući ispravak eventualnih nepravilnosti koje se mogu utvrditi naknadno, što je osobito važno imajući u vidu vrijednost i složenost predmetne nabave.

Također, predmetna nabava povezana je s projektom financiranim sredstvima Europske unije, pri čemu je naručitelj obavezan osigurati dodatne razine kontrole i revizije troškova, uključujući mogućnost naknadne provjere već ovjerenih situacija.

Naručitelj naglašava da navedena odredba ne dovodi u pitanje pravo izvođača na naplatu uredno izvedenih i dokazanih radova, već omogućuje korekciju u slučaju utvrđenih nepravilnosti, čime se osigurava zakonito i transparentno postupanje.

Slijedom navedenog, naručitelj smatra da je predmetna odredba opravdana, razmjerna i u funkciji zaštite financijskih interesa, te Dokumentacija o nabavi ostaje neizmijenjena u predmetnom dijelu.

- 10. Članak 10.1. – ugovorna kazna i naknada štete - **PRIHVAĆA SE**

Naručitelj prihvaća prijedlog zainteresiranog gospodarskog subjekta u dijelu koji se odnosi na potrebu jasnijeg razgraničenja odnosa između ugovorne kazne i prava na naknadu štete, kako bi se izbjegle eventualne nejasnoće u tumačenju ugovornih odredbi.

Slijedom navedenog, odredba će se dodatno precizirati na način da se jasno propiše odnos između ugovorne kazne i naknade štete, uz zadržavanje prava naručitelja na punu zaštitu svojih interesa.

11. Primjedba i prijedlog gospodarskog subjekta

Odnosi se na:

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

Poštovani,

u nastavku iznosimo primjedbe i prijedloge na TEHNIČKU I STRUČNU SPOSOBNOST, TE KRITERIJ ZA ODABIR.

Pitanje 1.

Građevine javne i društvene namjene, osobito zdravstvene objekte poput bolnica, karakterizira visoka razina složenosti, specifični tehnički zahtjevi te zahtjevna organizacija izvođenja radova, zbog čega su često barem jednako, a nerijetko i više zahtjevnije od obrazovnih građevina.

Sukladno navedenom, predlažemo odgovarajuće proširenje predmetnog uvjeta na građevine javne i/ili društvene namjene (prema Zakonu o prostornom uređenju), te ovim putem predlažemo da Naručitelj u okviru kriterija tehničke i stručne sposobnosti (točka 5.4.1.), kao i u dijelu koji se odnosi na specifično stručno iskustvo stručnjaka, omogući priznavanje iskustva stečenog na građevinama javne i/ili društvene namjene, umjesto da se isto ograničava isključivo na građevine iz područja odgoja i obrazovanja.

Pitanje 2.

Radovi cjelovite obnove, uzimajući u obzir njihovu složenost, opseg zahvata te tehničke zahtjeve, često su usporedivi ili čak zahtjevniji od radova novogradnje, osobito u segmentima organizacije građenja, koordinacije sudionika i upravljanja rizicima.

Slijedom navedenog, smatramo da bi uvažavanje takvih referenci bilo u skladu s načelom razmjernosti te bi doprinijelo povećanju tržišnog natjecanja, te predlažemo da Naručitelj, u okviru kriterija tehničke i stručne sposobnosti (točka 5.4.1.), kao i u dijelu koji se odnosi na specifično stručno iskustvo stručnjaka, kao valjane reference prizna i radove cjelovite obnove građevina.

S poštovanjem,

11.1. Odgovor naručitelja

Ne prihvaća se

11.2. Obrazloženje

- Pitanje 1. - **NE PRIHVAĆA SE**

Naručitelj je predmetne kriterije definirao vodeći računa o specifičnostima, složenosti i namjeni projekta, odnosno izgradnji studentskog smještaja u okviru sveučilišnog kampusa.

Iako naručitelj uvažava navod da pojedine građevine javne i društvene namjene (primjerice zdravstveni objekti) mogu biti tehnički vrlo zahtjevne, predmet nabave ima specifične funkcionalne, organizacijske i operativne zahtjeve koji su usko povezani s infrastrukturom obrazovnog sustava i smještajem korisnika u okviru kampusa.

Studentski smještaj, iako uključuje elemente boravka, predstavlja dio šire obrazovne infrastrukture te zahtijeva iskustvo u projektima koji uključuju slične uvjete korištenja, organizaciju prostora, integraciju pratećih sadržaja i rad u okruženju javne i društvene namjene povezane s obrazovanjem i znanosti.

S obzirom na složenost i opseg radova, kao i značaj projekta, naručitelj smatra opravdanim i razmjernim zahtijevati iskustvo koje je po svojoj prirodi i namjeni najuže povezano s predmetom nabave, kako bi se osiguralo angažiranje kvalitetnih i iskusnih stručnjaka te gospodarskih subjekata s relevantnim iskustvom.

Također, postavljeni kriteriji tehničke i stručne sposobnosti osiguravaju sudjelovanje gospodarskih subjekata koji su već dokazali sposobnost realizacije projekata slične složenosti i vrijednosti, čime se dodatno smanjuje rizik u provedbi ugovora i osigurava njegova kvalitetna i pravodobna realizacija.

Slijedom navedenog, naručitelj smatra da su postavljeni uvjeti razmjerni predmetu nabave i u funkciji osiguranja kvalitete izvršenja ugovora, te Dokumentacija o nabavi ostaje neizmijenjena u predmetnom dijelu.

- Pitanje 2. - **NE PRIHVAĆA SE**

Naručitelj uvažava navode da radovi cjelovite obnove mogu biti tehnički i organizacijski vrlo zahtjevni, međutim predmet nabave odnosi se na izgradnju nove građevine (novogradnju) unutar sveučilišnog kampusa, što podrazumijeva specifične zahtjeve u pogledu organizacije građenja, planiranja, koordinacije više struka i upravljanja projektom od početne faze izgradnje.

S obzirom na složenost i opseg predmetnih radova, naručitelj smatra opravdanim zahtijevati iskustvo koje je po svojoj prirodi i sadržaju izravno usporedivo s predmetom nabave, odnosno iskustvo na projektima izgradnje ili rekonstrukcije građevina, a ne i radove cjelovite obnove koji, iako zahtjevni, u pravilu imaju drugačiju dinamiku, tehnološke procese i organizacijske specifičnosti.

Cilj postavljenih kriterija nije ograničavanje tržišnog natjecanja, već osiguravanje da gospodarski subjekti i stručnjaci raspolažu relevantnim i primjenjivim iskustvom za realizaciju ovako složenog projekta, čime se smanjuje rizik u provedbi ugovora i osigurava njegova kvalitetna i pravodobna realizacija.

Naručitelj je kroz kriterije tehničke i stručne sposobnosti, kao i kroz kriterije za odabir ponude, postavio uvjete koji su razmjerni predmetu nabave te usmjereni na angažman kvalitetnih i iskusnih gospodarskih subjekata i stručnjaka s iskustvom na usporedivim projektima.