

**DOM ZA ODRASLE OSOBE OREHOVICA**

Augusta Šenoe 2, 40322 Orehovica

OIB:6761003616

KLASA: 406-01/25-03/12

URBROJ: 2109-112-04/1-25-2

Orehovica, 27. ožujka 2025.

**POZIV ZA DOSTAVU PONUDA****ZA IZRADU TEHNIČKO-PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA  
PREUREĐENJE STANA U KOTORIBI ZA ORGANIZIRANO  
STANOVANJE TE STANA ZA POLUDNEVNI BORAVAK U OREHOVICI**

Ev. br. nabave: 44/25

**DOM ZA ODRASLE OSOBE OREHOVICA** provodi **postupak jednostavne nabave** temeljem članka 15. stavak 2. Zakona o javnoj nabavi (NN 120/16 i NN 114/22) i temeljem članka 14. Pravilnika o provedbi postupka jednostavne nabave Doma za odrasle osobe Orehovica Klasa: 012-02/20-01/3URBROJ: 2109-112-01/1-20-1 od 28.04.2020. god. za potrebe izrade projektno-tehničke dokumentacije te Vas pozivamo na dostavu ponude za predmet nabave: **USLUGA IZRADJE projektno-tehničke dokumentacije za PREUREĐENJE STANA U KOTORIBI ZA ORGANIZIRANO STANOVANJE TE STANA ZA BORAVAK U OREHOVICI**, prema troškovniku, opisu posla u projektnom zadatku i strukturi u prilogu ovog poziva.

Prikupljanje ponuda se provodi u skladu sa sljedećim podacima:

**1. OPĆI PODACI****1.1. PODACI O NARUČITELJU**

Naziv naručitelja	<b>DOM ZA ODRASLE OSOBE OREHOVICA</b> (u daljnjem tekstu naručitelj)
Adresa naručitelja	Augusta Šenoe 2, 40322 Orehovica
OIB naručitelja	6761003616
Osoba za kontakt	Melita Horvat, mag.act.soc

**1.2. Evidencijski broj nabave: 44/25**

**1.3. Vrsta postupka nabave:** jednostavna nabava

**1.4. Procijenjena ukupna vrijednost nabave:  
13.500,00 €+PDV**

**2. PODACI o predmetu nabave**

**2.1. Opis predmeta nabave**

Predmet nabave uključuje izradu projektno-tehničke dokumentacije za preuređenje i opremanje stanova na dvije lokacije ( Kotoriba i Orehovica), za pružanje socijalne usluga organiziranog stanovanja (Kotoriba) i usluge boravka (Orehovica).

Organizirano stanovanje je socijalna usluga kojom se osigurava stanovanje u stambenoj jedinici uz stalnu ili povremenu stručnu i drugu pomoć i potporu u osiguravanju osnovnih životnih potreba te socijalnih, radnih, kulturnih, obrazovnih, rekreacijskih i drugih potreba radi uspostavljanja i održavanja njihovih socijalnih uloga, izjednačavanja njihovih mogućnosti, poboljšanja kvalitete života, poticanja aktivnog i samostalnog življenja te socijalnog uključivanja, ovisno o potrebama korisnika.

Boravak je usluga kojom se osiguravaju organizirane aktivnosti tijekom dana uz stručnu i drugu pomoć i podršku, radi zadovoljavanja osnovnih i dodatnih životnih potreba korisnika koje ne mogu biti zadovoljene u obitelji.

Pravo na uslugu priznaje se osobama sa invaliditetom – odrasle osobe s mentalnim i/ili višestrukim oštećenjima uz primarno mentalno oštećenje.

**Stan u Kotoribi** koji će se preurediti u svrhu organiziranog stanovanja nalazi se u postojećoj višestambenoj zgradi na adresi **Kolodvorska 4 A**, k.č.br. 1013 k.o. Kotoriba

**Stan za poludnevni boravak u Orehovici** preuredit će se u svrhu poludnevnog boravka spajanjem dva manja stana na 1. Katu u postojećoj zgradi unutar kompleksa Doma za odrasle osobe u Orehovici, **Augusta Šenoa 4**, k.č.br. 1968/1 k.o. Orehovica.

Svi podaci o sadržaju, zahtjevima i obuhvatu usluge nalaze se u zasebnim Projektnim zadacima koji su sastavni dio dokumentacije za nadmetanje ( zasebno izrađen za svaku lokaciju).

## **2.2 Tehnička specifikacija predmeta nabave**

Nalazi se u prilogu ovog Poziva za dostavu ponuda ( ponudbeni troškovnik) i sastavni je dio Poziva

Svi zahtjevi za projektiranje i izradu tehničke dokumentacije sadržani su u Projektnom zadatku ( zasebno za svaku lokaciju) koji je sastavni dio ovog Poziva

Geodetska usluga snimka postojećeg stanja predviđa se za potrebe projekta vanjskog uređenja okoliša za stan u Kotoribi te je u obavezi naručitelja. Obzirom da se ne predviđaju promjene gabarita zgrada u kojima se nalaze predmetni stanovi, podaci u katastarskom operatu se ne mijenjaju.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena sukladno odredbama čl.5 Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 155/23) za radove za koje je potreban glavni projekt a nije potrebna građevinska dozvola.

Troškovnici moraju sadržavati opise svih potrebnih radova za adaptaciju i opremanje objekta. Prostor treba biti organiziran prema Pravilniku o mjerilima za pružanje socijalnih usluga (Narodne novine broj 110/22 i 58/24).

Detaljan obuhvat i sadržaj projektno-tehničke dokumentacije, oblik i način predaje naručitelju detaljno su opisani u Projektnom zadatku.

Izvršitelj se obvezuje cjelokupnu projektnu dokumentaciju uskladiti sa Uputama za prijavitelje odnosno dokumentacijom Poziva „Unapređenje infrastrukture za pružanje socijalnih usluga u zajednici osoba s invaliditetom kao podrška procesu deinstitucionalizacije“ dostupnog na poveznici

<https://eufondovi.gov.hr/poziv/?id=3c6b5a9c-a306-41f9-a539-e304fb730595>

a posebice u poglavljima:

3. Prihvatljivost operacije projekta

\*Operacija (projekt) je u skladu sa zakonodavnim zahtjevima u pogledu osiguravanja pristupačnosti osobama s invaliditetom, odnosno u skladu je s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13) odnosno Tehničkim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 12/2023).

\*Operacija (projekt) uzima u obzir načelo održivog razvoja te politike Unije o okolišu u skladu s člankom 11. i člankom 191. stavkom 1. UFEU-a, uključujući da je operacija (projekt) ulaganja u infrastrukturu čiji je očekivani životni vijek najmanje pet godina otporan na klimatske promjene (članak 73.stavak 2. točka (j) Uredbe (EU) 2021/1060

\*: Operacija (projekt) obuhvaća područje primjene Direktive 2011/92/EU Europskog parlamenta i Vijeća te podliježe procjeni utjecaja na okoliš ili postupku provjere. Izvršitelj je dužan:

- Osigurati da su sve faze projektiranja usklađene s postupkom procjene utjecaja na okoliš (PUO) ili postupkom provjere u skladu s važećim propisima.
- Propisno uzeti u obzir procjenu alternativnih rješenja u skladu sa zahtjevima Direktive 2011/92/EU.
- U suradnji s nadležnim tijelima i ovlaštenim stručnjacima osigurati usklađenost projektne dokumentacije s okolišnim zahtjevima.

## 6. Horizontalna načela:

Naručitelj će za potrebe provedbe projekta provesti procjenu klimatskog potvrđivanja sukladno Tehničkim smjernicama za pripremu infrastrukture za klimatske promjene u razdoblju 2021-2027 te Uputom za izradu Procjene klimatskog potvrđivanja ( Prilog 12. Upute za izradu Procjene klimatskog potvrđivanja)

- Izvršitelj se obvezuje naznačiti konkretne utvrđene mjere iz Dokumenta Procjena klimatskog potvrđivanja u projektno-tehničkoj dokumentaciji, uključivo i u troškovnicima , sve sukladno Uputama za prijavitelje gore navedenog Poziva.
- (ako je primjenjivo) Operacija (projekt) obuhvaćena područjem primjene Direktive 2011/92/EU Europskog parlamenta i Vijeća je predmet procjene utjecaja na okoliš ili postupka provjere te je propisno uzeta u obzir procjena alternativnih rješenja na temelju zahtjeva Direktive – u okviru navedenog, gdje je primjenjivo, provesti postupak Procjene utjecaja na okoliš (PUO) ili ocjenu o potrebi provođenja sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš. Također, projektni prijedlog mora biti u skladu s načelima „ne čini značajnu štetu“ (do no significant harm - DNSH)Gdje je

primjenjivo, provode se dodatne mjere kojima se potiče održivost, kao što su poticanje uporabe recikliranih materijala.

U izradi projektne tehničke dokumentacije izvršitelj mora predložiti i primijeniti takva tehnička i ostala rješenja da prijavitelj ostvari što više bodova vezano na kriterije za ocjenjivanje projekata, a vezano uz promicanje održivog razvoja i aktivnosti koje se odnose na nadstandard u odnosu na propisane zakonske odredbe, a koje se odnose na promicanje, očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje zaštite okoliša te uključuju aspekte promicanja korištenja obnovljivih izvora energije, i/ili unaprjeđenje energetske učinkovitosti i/ili smanjenje korištenja prirodnih resursa (prema Obrascu za ocjenjivanje kvalitete koji je sastavni dio ranije navedenog Poziva), a sve u dogovoru s naručiteljem.

### **2.3. Dostava i količina projektno-tehničke dokumentacije**

Svi uvjeti i broj primjeraka te sadržaj projektno.-tehničke dokumentacije navedeni su u Projektnom zadatku koji je sastavni dio ovog Poziva za dostavu ponuda.

Za svaku od lokacija izrađuje se zasebna tehnička dokumentacija kao komplet i cjelina.

### **2.4 Troškovnik**

Detaljan opis predmeta nabave i količine date su u Troškovniku koji je sastavni dio ovog Poziva.

Priloženi Troškovnik mora biti potpisan i ovjeren.

### **2.5. Mjesto izvođenja usluge:**

**Stan u Kotoribi** koji će se urediti u svrhu organiziranog stanovanja nalazi se u postojećoj starijoj višestambenoj zgradi na adresi **Kolodvorska 4 A**, k.č.br. 1013 k.o. Kotoriba

**Stan za boravak u Orehovici** nalazi se u zgradi na 1. Katu unutar kompleksa Doma za odrasle osobe u Orehovici, **Augusta Šenoa 4**, k.č.br. 1968/1 k.o Orehovica. Radi se o dva manja stana koji se spajaju u jedan stan.

### **2.6. Uvjeti nabave**

Način izvršenja: Ugovor o izradi projektno-tehničke dokumentacije

### **2.7. Rok izvršenja usluge:**

Početak pružanja usluge : po potpisu ugovora  
Završetak:

- Idejno rješenje - 30 dana od dana sklapanja ugovora
- Izrada glavnih projekata i troškovnika - 45 dana od dana pozitivnog očitovanja investitora na idejno rješenje/ishođenje posebnih uvjeta ako je primjenjivo

Navedeni rokovi odnose se na cjelokupni predmet nabave.

Završetkom izvršenja usluge smatra se izvršena primopredaja projektno-tehničke dokumentacije te potpisani Zapisnik o primopredaji.

Promjena roka može uslijediti temeljem pisanog zahtjeva Izvršitelja ukoliko Naručitelj utvrdi opravdanost zahtjeva za produljenjem roka.

### **3. ODREDBE O SPOSOBNOSTI IZVRŠITELJA**

#### **3.1. Uvjeti sposobnosti za obavljanje profesionalne djelatnosti**

- izvadak iz sudskog, obrtnog, strukovnog ili drugog odgovarajućeg registra , ne stariji od 30 dana od dana otvaranja ponuda
- ponuditelj može dostaviti neovjerenu presliku ili neovjereni elektronički ispis isprave

#### **3.2. Plaćanje poreza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje**

- potvrda Porezne uprave o stanju duga, ne starija od 30 dana od dana otvaranja ponuda
  - ponuditelj može dostaviti neovjerenu presliku ili neovjereni elektronički ispis isprave
- Iskazano stanje duga za javna davanja za koji evidenciju vodi Porezna uprava predstavlja razlog za isključenje ponude.

#### **3.3. Tehnička i stručna sposobnost**

##### **3.3.1. Stručnjaci potrebni za izvršenje usluge**

- a) popis usluga istih ili sličnih predmetu javne nabave pruženih u godini u kojoj je započeo postupak nabave i tijekom 3 godine koje prethode toj godini**

Popis sadrži predmet ugovora, vrijednost usluge, vrijeme i mjesto ispunjenja te naziv ugovore strane kojeg Ponuditelj dostavlja u slobodnoj formi.

Ponuditelj mora dokazati gornje navedeni uvjet da ima  
-najmanje jedan ( 1) a najviše dva ( 2) ista ili slična ugovora kao što je predmet ove nabave, a čija ukupna vrijednost ( najviše dva ugovora) je jednaka ili veća od procijenjene vrijednosti ove nabave.

### **b) Obrazovne i stručne kvalifikacije**

Ponuditelj mora dokazati da za izvršenje usluge ima na raspolaganju slijedeće stručnjake

- glavnog projektanta , ovlaštenog arhitekta koji ujedno može biti i projektant arhitektonskog projekta glavnog projekta
- ovlaštenog inženjera građevinarstva
- ovlaštenog inženjera elektrotehnike-projektanta elektroinstalacija
- ovlaštenog inženjera strojarstva-projektanta strojarskih instalacije

Dokaz se prilaže sa minimalno jednom ovlaštenom osobom od strane svake strukovne komore.

Nominirani stručnjaci za potrebe izvršenja Ugovora, moraju komunicirati hrvatskim jezikom i latiničnim pismom. Ukoliko to nije moguće, ponuditelj o svojem trošku osigurava prevoditelja.

Ponuditelj dostavlja Popis stručnjaka u slobodnoj formi a koji sadrži: ime i prezime, stručnu spremu te broj strukovnog ovlaštenja.

Uz Popis se dostavlja Potvrda o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera odgovarajuće Komore

- važeće ovlaštenje / Rješenje o upisu u odgovarajući imenik komore ovlaštenih inženjera ili

- važeće ovlaštenje / potvrdu o članstvu u odgovarajućoj hrvatskoj strukovnoj komori

-potvrdu o upisu u evidenciju ovlaštenih stranih osoba nadležne Hrvatske komore

Ili potvrda nadležne komore za povremeno ili privremeno obavljanje poslova ovlaštenih inženjera ili

- odgovarajući dokument (potvrdu o članstvu u odgovarajućoj strukovnoj komori zemlje čiji je stručnjak državljanin) iz kojeg mora biti vidljivo da u zemlji čiji je državljanin može obavljati poslove ovlaštenog inženjera i Izjavu kojom potvrđuje da će, ako njegova ponuda bude odabrana kao najpovoljnija , nakon potpisa ugovora do dana uvođenja u posao dostaviti potvrdu nadležne Komore vezano na povremeno ili privremeno obavljanje poslova prema Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje ili Izjavu tehničkog stručnjaka da u zemlji poslovnog nastana ne mora posjedovati ovlaštenje za obavljanje poslova ovlaštenog inženjera

te da će ako njegova ponuda bude odabrana kao najpovoljnija, nakon potpisa ugovora do dana uvođenja u posao dostaviti potvrdu nadležne Komore vezano na povremeno ili privremeno obavljanje poslova prema Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje

Ponuditelj se može radi dokazivanja ispunjavanja kriterija vezano na kvalifikacije i stručno iskustvo osloniti na sposobnost drugih poslovnih subjekata. U tom slučaju, ponuditelj uz ponudu dostavlja od strane tog subjekta potpisanu i ovjerenu Izjavu o stavljanju resursa na raspolaganje ili Ugovor/Sporazum o poslovno-tehničkoj suradnji.

Gospodarski subjekt na koji se ponuditelj oslanja mora u ponudi dokazati nepostojanje uvjeta za isključenje. Ukoliko se, nakon provjere od strane Naručitelja pokaže da postoji osnova za isključenje, Naručitelj će u tom slučaju zahtijevati zamjenu subjekta na kojeg se ponuditelj oslonio.

Propisani uvjeti tehničke i stručne sposobnosti osiguravaju da gospodarski subjekt ima potrebne ljudske resurse i iskustvo za izvršenje ugovora na odgovarajućoj razini kvalitete a propisani kriteriji predstavljaju minimalnu razinu sposobnosti koja osigurava da će gospodarski subjekt biti sposoban izvršiti ugovor o nabavi.

Ako gospodarski subjekt u državi njegova sjedišta ne mora biti član strukovne komore ili slične organizacije, kako bi mogao izvršiti ugovor ili dio ugovora, dostavlja Izjavu da za izvršenje ugovora koji je predmet nabave u državi njegovog sjedišta ne mora biti član određene organizacije.

## **4. PODACI O PONUDI**

### **4.1. Sadržaj i način izrade ponude**

#### **4.1.1. Ponuda mora minimalno sadržavati:**

- popunjen obrazac ponude
- popunjen i ovjeren obrazac troškovnika
- uvjerenje o nekažnjavanju
- potvrdu Porezne uprave o stanju duga
- upis u sudski, obrtni, strukovni ili drugi registar
- izjavu o raspolaganju stručnjacima i ostalo prema traženom pod 3.3.

4.1.2. Ponuditelju nije dozvoljeno nuditi alternativne ponude, varijante i inačice ponude.

## **4.2. Način, mjesto i vrijeme dostave te otvaranje ponuda**

4.2.1.

Ponuda se dostavlja u zatvorenoj omotnici putem pošte ili izravno na adresu naručitelja:

**Dom za odrasle osobe Orehovica**

**Augusta Šenoa 2, 40322 Orehovica**

Uz naznaku: Ev.br. 44/25 NE OTVARAJ- **Izrada projektno-tehničke dokumentacije za preuređenje stanova u Kotoribi i Orehovici**

4.2.2. Na omotnici sa ponudom moraju biti navedeni naziv i adresa ponuditelja

4.2.3. Rok za dostavu ponuda je 04. travnja 2025 do 14,00 sati

## **4.3. Način obračuna cijene, sadržaj i nepromijenjivost cijene**

4.3.1. Cijena u ponudi treba biti izražena u eurima, bez PDV. Cijena se piše brojkama. U cijenu trebaju biti uključeni svi troškovi, takse, sva davanja te eventualni popusti ukoliko ih ponuditelj daje.

4.3.2. Porez na dodanu vrijednost (PDV) posebno se iskazuje.

## **4.4. Kriterij odabira najpovoljnije ponude**

4.4.1. Kriterij odabira ponude je najniža cijena.

## **4.5. Rok valjanosti ponude**

4.5.1. Rok valjanosti ponude je najmanje 120 dana od krajnjeg roka za dostavu ponude

## **5. VRSTA, SREDSTVO I UVJETI JAMSTVA**

### **5.1. Jamstvo za uredno ispunjenje Ugovora**

Odabrani ponuditelj, s kojim će se sklopiti Ugovor o jednostavnoj nabavi obavezan je u roku od deset (10) dana od potpisa ugovora dostaviti

Naručitelju jamstvo za uredno ispunjenje ugovora u obliku zadužnice ili bjanko zadužnice koja mora biti potvrđena kod javnog bilježnika.

Jamstvo mora biti u visini od 10% vrijednosti ugovora bez PDV.

Nedostavljanje jamstva nakon proteka deset (10) dana od dana potpisa ugovora predstavlja razlog za trenutni raskid ugovora i aktivaciju jamstva za ozbiljnost ponude.

Jamstvo za uredno ispunjenje Ugovora naplatit će se u slučaju povrede ugovornih obveza od strane odabranog ponuditelja.

Ako jamstvo za uredno ispunjenje ugovora ne bude naplaćeno, Naručitelj će ga vratiti Ponuditelju, neposredno nakon završetka postupka primopredaje izvršene usluge.

## **6. OSTALE ODREDBE**

### **6.1. Rok za donošenje odluke o odabiru ili poništenju**

Nakon zaprimanja suglasnosti Ministarstva rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike za provedeni postupak jednostavne nabave. Ukoliko Ministarstvo uskrati suglasnost, Dom kao naručitelj ima obavezu poništiti postupak jednostavne nabave.

### **6.2. Obavijest o rezultatima predmetne nabave**

Pisanu obavijest o rezultatima predmetne nabave Naručitelj će dostaviti nakon davanja suglasnosti od strane Ministarstva ili nakon što Ministarstvo uskrati suglasnost, a najkasnije u roku od 15 dana od dana dostave ili uskrate suglasnosti.

### **6.3 Rok, uvjeti i način plaćanja**

Izvršitelj će po izradi i dostavi projektne dokumentacije u skladu s rokovima ( navedenim u točki 2.7. ), ispostaviti račun Naručitelju po isporuci dokumentacije prema specifikaciji iz ugovornog troškovnika.

Račun za projektnu dokumentaciju Izvršitelj će dostaviti po isporuci projekta sa dinamikom prema Ugovoru o pružanju usluge prema slijedećoj dinamici:

- a) I faza Idejno rješenje u roku 30 kalendarskih dana od dana sklapanja ugovora  
-plaćanje I faze u iznosu 30% ukupne cijene usluge u roku 30 kalendarskih dana po dostavi idejnog rješenja i dostavi e-računa

b) II faza –Glavni projekt i troškovnik u roku 45 dana od dana pozitivnog pismenog očitovanja naručitelja na idejno rješenje /ishođenja posebnih uvjeta ako je primjenjivo

-plaćanje II faze u iznosu 70% ukupne cijene usluge u roku 30 kalendarskih dana po dostavi glavnog projekta s troškovnikom i dostavi e-računa

Primljeni račun Naručitelj će platiti u roku od 30 dana od dana zaprimanja ispravnog računa ( putem aplikacije e-račun). Ukoliko račun nije ispravan, Naručitelj vraća neispravan račun ponuditelju te je Ponuditelj obavezan dostaviti novi račun na adresu Doma. Na računu obavezno naznačiti oznaku/broj ugovora.

Troškovnik radova koji će se koristi za postupak javne nabave izraziti bez jediničnih cijena te uvezati u zasebnu mapu te dostaviti i u elektroničkom zapis (CD/DVD) u xls formatu.

Troškovnik radova koji prikazuje procjenu troškova građenja i opreme uvezati u zasebnu mapu te dostaviti i u elektroničkom zapis (CD/DVD) u xls formatu.)

Za svaku lokaciju izrađuju se zasebni troškovnici. Odvojeno za građevinsko-obrtničke radove i zasebno za opremu.

#### **6.4. Podaci o terminu obilaska lokacije**

Gospodarskim subjektima se, s obzirom na zahtjevnost objekta i specifičnost njegove namjene, preporuča pregled lokacije objekata za čije projektiranje se povodi predmetna nabava, o svom vlastitom trošku te prikupljanje svih potrebnih podataka za izradu ponude.

Pregled lokacije omogućit će se zainteresiranim gospodarskim subjektima uz prethodnu pisanu ili usmenu najavu na adresu elektroničke pošte **Melite Horvat, ravnateljice melita.horvat@socskrb.hr ili na broj telefona 040-635-205 ili 099 606 6300**, najmanje 24 sata prije pregleda, a o točnom vremenu u kojem se omogućava pregled gospodarski subjekt biti će obaviješten elektroničkom poštom u najkraćem mogućem roku ne dužem od 24 sata.

Gospodarski subjekti nisu obvezni izvršiti pregled lokacije. Smatrat će se da je gospodarski subjekt prije davanja ponude upoznat s lokacijom, da je u svemu proučio dokumentaciju o nabavi, da je došao do svih potrebnih podataka koji utječu na izvršenje usluge, te da je na osnovu svega toga podnio svoju ponudu.

#### **6.5. Posebne odredbe**

Na ovaj postupak ne primjenjuju se odredbe Zakona o javnoj nabavi ( NN 120/16.

Naručitelj ima pravo poništiti ovaj postupak nabave u bilo kojem trenutku, odnosno ne odabrati niti jednu ponudu, a sve bez ikakvih obaveza ili naknada bilo koje vrste prema ponuditeljima.

DOM ZA ODRASLE  
OSOBE  
OREHOVICA  
Augusta Šenoa 2, Orehovica

Ravnateljica:  
Melita Horvat, mag.act.soc.

**PRILOZI:**

Projektni zadatak za stan u Kotoribi

Projektni zadatak za stan u Orehovici

Ponudbeni list

Troškovnik

DOM ZA ODRASLE OSOBE OREHOVICA  
Augusta Šenoa 2, 40322 Orehovica  
OIB:67610036162

## **PROJEKTNI ZADATAK**

ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA  
**PREUREĐENJE-ADAPTACIJU STANA**  
**ZA USLUGU ORGANIZIRANO STANOVANJE**  
NA ADRESI **KOTORIBI, Kolodvorska 4 A**

Ožujak 2025. godine

## Sadržaj

Sadržaj.....	2
1. UVOD.....	3
2. POSTOJEĆE STANJE.....	3
3. PLANIRANO STANJE.....	4
3.1 Komunalna infrastruktura građevinske čestice .....	4
3.2 Tlocrtni elementi zgrade, namjena i dispozicija prostora.....	4
3.3 Namjena objekta .....	6
4. ZAHTJEVI ZA PROJEKTIRANJE.....	7
4.1 Idejno rješenje .....	7
4.2 Glavni projekt.....	7
4.3 Izvedbeni projekt .....	8
4.4 Troškovnik .....	8
4.5 Ponuditelj je obvezan pridržavati se slijedećeg:.....	10
5. NAČIN I ROK IZVRŠENJA.....	10
6. VRIJEDNOST USLUGE .....	10
7. NAČIN PLAĆANJA I DOSTAVE ISPORUČEVINA .....	11
8. PODACI O TERMINU OBILASKA LOKACIJE .....	11

## 1. UVOD

Dom za odrasle osobe u Orehovici provodi projekt za preuređenje stana u stambenoj zgradi u Kotoribi za potrebe organiziranog stanovanja za korisnike socijalnih usluga..

Projekt obuhvaća izradu projektne dokumentacije za preuređenje-adaptaciju prostora i opremanje s namjenom uspostave usluge organiziranog stanovanja. Organizirano stanovanje je socijalna usluga kojom se osigurava stanovanje u stambenoj jedinici uz stalnu stručnu i drugu pomoć i potporu u osiguravanju osnovnih životnih potreba korisnika te socijalnih, radnih, kulturnih, obrazovnih, rekreacijskih i drugih potreba radi uspostavljanja i održavanja njihovih socijalnih uloga, izjednačavanja njihovih mogućnosti, poboljšanja kvalitete života, poticanja aktivnog i samostalnog življenja te socijalnog uključivanja, ovisno o potrebama korisnika. Pravo na uslugu se priznaje osobama sa invaliditetom – odrasle osobe s mentalnim i/ili višestrukim oštećenjima uz primarno mentalno oštećenje.

Prostor treba biti organiziran prema Pravilniku o mjerilima za pružanje socijalnih usluga (Narodne novine broj 110/22 i 58/24).

Projektna dokumentacija treba biti u skladu sa Prostornim planom Općine Kotoriba ("Službeni glasnik Međimurske županije" broj 16/06., 9/12., 14/18., 7/21) te odredbama čl-5 Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 155/23) za radove za koje je potreban glavni projekt a nije potrebna građevinska dozvola.

Projektom treba predvidjeti prilagodbu i adaptaciju postojećeg stana za pružanje usluge za organizirano stanovanje i smještaj 5 stalnih korisnika usluge – odraslih osoba sa mentalnim oštećenjem.

## 2. POSTOJEĆE STANJE

Predmetna čestica na kojoj se nalazi postojeća zgrada i u kojoj je planirana adaptacija stana je k.č. 1013 k.o. Kotoriba, na adresi Kolodvorska 4 A. Stan se nalazi u višestambenoj zgradi, pretpostavljene starosti oko 120 godina a u dvorištu je drvena pomoćna zgrada u lošem, derutnom stanju u kojoj jedno od spremišta pripada stanu. Zgrada je etažirana. Vlasništvo stana je uredno, vlasnik je Dom za odrasle osobe Orehovica

Predmetni stan nalazi se u prizemlju, uzdignut od terena cca 1 m . Sastoji se od predsoblja, 2 sobe, kuhinje, kupaonice i spremišta ukupne površine 56,46 m<sup>2</sup>. Stanu pripada još jedna soba (poseban ulaz, bez prolaza prema ostalom dijelu) površine 12,27 m<sup>2</sup> te uz tu sobu spremište površine 6,09 m<sup>2</sup>. Ta prostorija ima direktan zaseban ulaz, neposredno do glavnog ulaza u stan. Ukupna neto površina prostora koji je predmet adaptacije je 83,47 m<sup>2</sup>, bruto površina uključivo sa vanjskim spremištem pretpostavljeno ukupno cca 135 m<sup>2</sup>.

U dvorišnoj pomoćnoj zgradi stanu pripada spremište neto površine 8,65 m<sup>2</sup>. Ova pomoćna zgrada je drvene konstrukcije, u vrlo lošem stanju, narušene stabilnosti. Stan je neuseljiv, u derutnom stanju i već se duže ne koristi pa je potrebna kompletna adaptacija s prilagodbom novim fikcionalnim zahtjevima i spajanjem u jednu cjelinu. Vanjska stolarija je loša, drvena, ne zadovoljava današnje zahtjeve važećih propisa. Zidovi su od pretpostavljeno pune opeke, nosivi i vanjski velike debljine. Na zidovima i stropovima nema pukotina koje bi ukazivale na statičku nestabilnost. Međukatna konstrukcija pretpostavljeno drveni grednik, sa donje strane žbuka na trstini. Podovi su većinom relativno očuvani, osim u predsoblju gdje pod od parketa propada od vlage i truljenja. Potrebno je pod otvoriti da se vidi konstrukcija i uzrok propadanja te stanje poda na ostalim dijelovima. Zgrada ima zidane dimnjake za kruta goriva, svi su dimnjaci u srednjem nosivom zidu. Grijanja nema osim jedne kaljeve peći izvan upotrebe i upitne funkcionalnosti. Rasvjete nema, dio sanitarija postoji. Vanjska fasada zgrade je u lošem stanju, sa otpalom trusnom žbukom i tragovima vlage.

### 3. PLANIRANO STANJE

#### 3.1 Komunalna infrastruktura građevinske čestice

- POSTOJEĆI STAN: - ima stare vodovodne instalacije sa zajedničkim vodomjerom za zgradu, brojilo za struju, a plinsko brojilo odnosno plin u stanu nije uveden. Postoji spoj na kanalizaciju. Grijanja nema
- PROMETNA POVRŠINA: - Kolni pristup je postojeći. Parkiranje je moguće na čestici. Pješački ulaz u zgradu je postojeći. Visinska razlika se savladava sa nekoliko stepenica izvana i unutar zajedničkog ulaznog prostora zgrade.
- VODOOPSKRBA: - predvidjeti razdvajanje, odnosno zaseban vodomjer prema uvjetima Međimurskih voda te cjelovitu rekonstrukciju instalacija
- KANALIZACIJA: - zgrada je priključena na javnu mrežu kanalizacije a predvidjeti rekonstrukciju u skladu sa stanjem na objektu te prema uvjetima Međimurskih voda i Općine.
- ELEKTROENERGETSKI PRIKLJUČAK:  
- zamjena brojila, event.dokup snage i/ili rekonstrukcija priključka prema uvjetima HEP te cjelovita rekonstrukcija elektroinstalacija
- TK PRIKLJUČAK: - predvidjeti novi priključak na javnu TK mrežu prema uvjetima HAKOM
- PLIN: - predvidjeti spajanje na razvod plina koji postoji u zgradi, sa zasebnim plinomjerom i zasebnom mogućnošću mjerenja potrošnje te izvedbu plinske instalacije prema dogovoru s naručiteljem i prema uvjetima Međimurje plina

#### 3.2 Tlocrtni elementi zgrade, namjena i dispozicija prostora

Sukladno odredbama prostornog plana zgrada u kojoj je predmetni stan, ne mijenja namjenu.

Preuređenje stana s nužnim preinakama za uspostavu funkcionalnosti, treba se projektirati uz sljedeće uvjete propisane Pravilnikom o mjerilima za pružanje socijalnih usluga:

- prostorije danju moraju biti osvjetljene prirodnim izvorom svjetlosti, a noću umjetnim izvorom svjetlosti koji osigurava dobru vidljivost u svim prostorijama
- osigurati zaštitu od izravnog prodiranja sunčevih zraka u spavaonicama i prostorijama u kojima se zadržavaju korisnici i radnici, a u spavaonicama treba osigurati mogućnost zamračenja

- u prostorijama u kojima se zadržavaju korisnici i radnici u pravilu se osigurava prirodno prozračivanje, iznimno u prostorijama s nedovoljnim prirodnim prozračivanjem potrebno je osigurati mehaničku ventilaciju
- u spavaonicama i prostorijama u kojima se zadržavaju korisnici i radnici temperatura prostora mora biti 20° C – 28° C, ovisno o namjeni i aktivnosti.
- visina prostorija mora iznositi najmanje 240 cm, iznimno, može se koristiti i prostor niži od 240 cm, ako je funkcionalan i ispunjava ostale uvjete propisane Pravilnikom
- objekt mora imati instalaciju za dovod vode i odvodnju otpadnih voda, električnu instalaciju, gromobransku instalaciju, pristup fiksnoj ili mobilnoj telefonskoj mreži i internetu te instalacije grijanja i ventilacije
- sve instalacije, uređaji i oprema moraju imati važeće isprave o pregledu, ispitivanju i provjeri ispravnosti električne instalacije, gromobranske instalacije, sustava za grijanje i pripremu tople vode, sustava za dojavu požara, o zdravstvenoj ispravnosti vode, te stručni nalaz dimnjačara i isprave o nepropusnosti plinskih instalacija, ako je primjenjivo
- u prostorijama koje služe za održavanje osobne higijene i fizioloških potreba korisnika i radnika, pripremu obroka, pranje rublja i čišćenje mora se omogućiti korištenje tekuće tople i hladne vode s odvodnjom
- okoliš i vanjski izgled zgrade minimalno u dijelu koji će koristiti korisnici, moraju biti uređeni i osvijetljeni
- Zgrada ili dio zgrade u kojoj se pružaju usluge mora biti u vlasništvu, suvlasništvu, najmu odnosno zakupu pružatelja usluge.
- osigurati zaštitu od požara sa vatrodojavom sukladno posebnim propisima.
- stambena jedinica mora imati potreban broj funkcionalno raspoređenih prostorija namijenjenih korisnicima kao što su: spavaonice, prostor za dnevni odmor i provođenje aktivnosti, prostorija za pripremu i serviranje hrane te pranje posuđa, kupaonicu i zahod, te prostor za održavanje čistoće rublja. Ovisno o stupnju podrške potrebno je osigurati prostor za potrebe boravka radnika i čuvanje dokumentacije
- stambena jedinica u kojoj se pružaju usluge za korisnike smanjene pokretljivosti i korisnike koji koriste pomagala za pokretljivost mora osiguravati tim korisnicima nesmetan pristup, kretanje i boravak u prostoru kao i pokretnim korisnicima
- podovi u prostorijama u kojima se pružaju usluge ne smiju biti klizavi, a podovi i zidovi u zahodu i kupaonici moraju biti od materijala koji ne propušta vodu, lako se čisti i održava.
- stambena jedinica mora imati odgovarajući prostor za skladištenje prehrambenih proizvoda odvojen od prostora namijenjenog za skladištenje sredstava za čišćenje i osobnu higijenu

- mora imati kupaonicu s tušem, a zahod može biti u sklopu kupaonice
- u kupaonici i sanitarnom čvoru trebaju se ugraditi rukohvati
- u prostorije treba ugraditi luminiscentne prekidače
- prostor za održavanje čistoće rublja može biti organiziran u sklopu kupaonice
- mora imati prostor za odlaganje odjeće i obuće korisnika
- spavaonice mogu biti najviše trokrevetne, te ne smiju biti prolazne, a korisnike koji se kreću uz pomoć pomagala za pokretljivost mora se osigurati primjereni razmak između ležajeva
- za nepokretne korisnike potrebno je osigurati stolove za serviranje jela u krevetu, a ako je to potrebno, iznad ležaja ugrađuju se hvataljke.
- stubište mora imati ogradu i rukohvate cijelom dužinom
- za pristup teže pokrenem korisnicima visinska razlika može se osim postojećih stuba, riješiti i mobilnom prijenosom metalnom rampom kao dio opreme a koju se smještava na zid u glavni ulazni prostor i koristi po eventualnoj potrebi, obzirom da projektom nije predviđen stalni boravak invalidnim osobama .
- stan nema balkon, sušenje rublja organizirati u dvorištu izvedbom fiksnog nosača sa užetom te jednostavne metalne mobilne sušilice za zimsko razdoblje. Moguće je –ako raspoloživi prostor to dozvoljava- predvidjeti sušilicu rublja
- oprema stambenog prostora treba biti primjerena potrebama korisničke skupine i odgovarati namjeni pojedine prostorije te tehničkim, higijenskim i estetskim standardima
- oprema i namještaj moraju biti funkcionalni i sigurni za uporabu, od materijala lakog za održavanje, te primjereni dobi i vrsti korisnika
- vodovodne instalacije koje služe za pranje moraju biti opremljene slavinom za toplu i hladnu vodu
- u stambenom prostoru u kojem se pruža usluga organiziranog stanovanja mora se osigurati potrebna oprema za vođenje i odlaganje evidencije i dokumentacije za radnike koji izvode aktivnosti s korisnicima (osigurati odgovarajući broj stolaca, stolova i polica ili ormara za pripremu i vođenje evidencije te čuvanje dokumentacije i archive) te ormar koji se može zaključati za pohranjivanje lijekova. To je u pravilu zasebna prostorija a iznimno može biti i drugi primjereni prostor ili dio prostora u stanu
- na svakom glavnom ulazu/izlazu treba biti postavljen videonadzor
- kupaonicu treba opremiti dojavnim uređajem

### **3.3 Namjena objekta**

Namjena stana u zgradi biti će organizirano stanovanje za odrasle osobe s invaliditetom – mentalnim i/ili višestrukim oštećenjima uz primarno mentalno oštećenje.

Predviđa se da će u stambenoj jedinici biti moguće organizirati boravak 5 osoba + 1 dodatni ležaj za dežurstvo/boravak asistenta/zaposlenog djelatnika za slučaj potrebe.

U stražnjem dvorišnom dijelu parcele osigurati ozelenjenu površinu s uređenom popločanom stazom i terasom sa sjenicom drvene konstrukcije površine do 20 m<sup>2</sup>.

Potrebno je urediti postojeće drveno spremište tako da bude upotrebljivo kao spremište a to uključuje i sanaciju konstrukcije i krovništva na tom dijelu. O tome su potrebne dodatne konzultacije sa upraviteljem zgrade odnosno ostalim suvlasnicima

Predvidjeti centralni sustav grijanja i pripreme tople vode te hlađenje. Ovisno o odabranom načinu grijanja potrebno je predvidjeti odgovarajući prostor za smještaj sustava grijanja i pripreme tople vode, a ako se radi o plinskom bojleru isti može biti u kupaonici ili kuhinji.

Električne instalacije zgrade se u cijelosti izvode u skladu s namjenom, uz ugradnju antenskog sustava za TV , internetske mreže, te sustava vatrodojave, tehničke zaštite i video nadzora prostora.

Predvidjeti vanjske i unutarnje instalacije vodovoda i kanalizacije.

Projektom obuhvatiti i sanaciju zatvorenog izlaza sa vratima na dvorište koje ima nestabilno i derutno krovništvo te nužnu sanaciju dijela fasade koja pripada stanu .

#### **4. ZAHTJEVI ZA PROJEKTIRANJE**

##### **4.1 Idejno rješenje**

Projektant je dužan izraditi idejno rješenje kao podlogu na temelju koje će ishoditi posebne uvjete i uvjete priključenja. Idejno rješenje mora prethodno odobriti investitor, a ukoliko investitor ima primjedbe one se moraju uvažiti te projekt ponovno dostaviti na odobrenje. Projektant je dužan izraditi idejno rješenje predmetnog objekta sa svim nacrtima (opis i prikaz postojećeg i planiranog stanja , iskaz površina, presjeci, pročelja).

##### **4.2 Glavni projekt**

Projektant podnosi zahtjev za ishođenje posebnih uvjeta i uvjeta priključenja. Projektant je dužan izraditi glavni projekt odnosno njegove dijelove u skladu sa izdanim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja. Ukoliko javna poduzeća to traže, projektant ishođuje Potvrde glavnog projekta. Sve se izvodi putem sustava e-dozvole.

Glavni projekt izraditi sukladno važećem zakonu, pravilnicima i propisima RH, te isti mora sadržavati one odgovarajuće projekte pojedinih struka koji su potrebni za davanje cjelovitog i usklađenog tehničkog rješenja građevine (prikaz postojećeg stanja i plan rušenja, arhitektonski projekt, projekt fizikalnih svojstava po posebnim odredbama Tehničkog propisa za predviđeni obuhvat radova, građevinski projekt konstrukcije-osiguranja stabilnosti ako je primjenjivo, projekt vodovoda i kanalizacije, elektrotehnički projekt, projekt strojarskih instalacija, elaborat / prikaz mjera zaštite od požara,

Glavni projekt sadrži sve potrebne projekte, elaborate te procjenu troškova za planirane radove a što uključuje i prikaz rasporeda i specifikaciju opreme.

Svi odgovarajući projekti pojedinih struka koji čine projekt građevine moraju biti međusobno usklađeni i tako usklađeni moraju prikazivati cjelovitu građevinu u tehničko-tehnološkom i funkcionalnom smislu. Svaki odgovarajući projekt pojedine struke mora sadržavati iskaz procijenjenih troškova građenja - troškovnik za dio građevine na kojeg se odnosi, a u prvoj mapi mora biti zajednički iskaz procijenjenih troškova građenja (provesti obračun troškova pojedine stavke troškovnika prema količinama i jediničnim cijenama koje su procjena vrijednosti).

Glavni projekt mora sadržavati sve grafičke prikaze koje je potrebno imati na gradilištu kako bi se građevina mogla izvesti na projektirani način i to na način da se za isto ne ugovora niti

dodatno izrađuje izvedbeni projekt. Glavni projekt se izrađuje u mjerilu 1:50 te dopunjuje potrebnim detaljima u većem mjerilu.

Troškovnik mora detaljno opisati sve planirane radove, instalacije i opremu potrebnu za potpuno funkcioniranje.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni, a ne smiju ni na kakav način ugroziti ili poremetiti temeljne ili lokacijske uvjete na čitavoj zgradi, što se osobito odnosi na statičku i mehaničku otpornost i stabilnost čitave zgrade obzirom da su iznad prizemlja još dvije etaže i tavan.

U glavnom projektu i troškovniku treba primijeniti DNSH načela ((Načelo „ne nanosi bitnu štetu“ (eng. „Do no significant harm“) okolišnim ciljevima )) , te ista primijeniti u tehničkim rješenjima i kod odabira uređaja , instalacija i opreme.

-arhitektonski projekt u kojem je potrebno gdje je to moguće predvidjeti ekološki neškodljive materijale i/ili od recikliranih sirovina , projekt fizikalnih svojstava građevine elaborat/prikaz mjera zaštite od buke, s naglaskom na korištenje obnovljivih izvora i zahtjeva za toplinske izolacije i materijale iznad minimalno dopuštenih vrijednosti prema Tehničkom propisu te u skladu sa DNSH načelima

- projekt vodovoda i kanalizacije s uređajima koji pridonose uštedi vode

(slavine za umivaonike i kuhinjske slavine imaju maksimalan protok vode od 6 litara / min; tuševi imaju maksimalni protok vode od 8 litara / min; WC-i imaju puni volumen ispiranja od najviše 6 litara i maksimalni prosječni volumen ispiranja od 3,5 litara; pisoari koriste najviše 2 litre / sat, pisoari za ispiranje imaju maksimalni puni volumen ispiranja od 1 litre.,

-projekt strojarskih instalacija s korištenjem energetski učinkovitih sustava grijanja, hlađenja i ventilacije i korištenjem obnovljivih izvora energije u mjeri u kojoj je to ekonomski opravdano i primjenjivo u konkretnom slučaju

- projekt vanjskog uređenja okoliša, pješačkih i parkirališnih površina te uređenja zelenih površina i sadnje drveća

Napomena: za potrebe izrade situacije i projekta vanjskog uređenja, geodetsku podlogu postojećeg stanja naručuje investitor te ista nije u obavezi projektanta.

### **4.3 Izvedbeni projekt**

Obzirom na ranije navedeno, ne izrađuje se zaseban izvedbeni projekt već glavni projekt mora biti dovoljno detaljno prikazan u mjerilu 1:50 da se po njemu mogu izvoditi radovi.

### **4.4 Troškovnik**

Potrebno je izraditi slijedeće troškovnike

- troškovnik građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova sa procjenom vrijednosti radova te za javnu nabavu, u skladu sa propisanom formom u nastavku,
- projekt opreme s troškovnikom

Ponudbeni troškovnik i ponudbena dokumentaciju za radove potrebno je izraditi prema cjelinama, sa specifikacijom materijala, količina i radova.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi (NN 120/16,114/22), pri čemu Izvršitelj ima posebnu obvezu tehničku specifikaciju (tehnički opis i troškovnik) izraditi na način da u potpunosti primjeni odredbe Zakona o javnoj nabavi.

Troškovnik radova koji će se koristiti za postupak javne nabave radova izraziti bez jediničnih cijena te uvezati u zasebnu mapu (ili nekoliko zasebnih mapa s rekapitulacijom) i u elektroničkom zapis (CD/DVD) u xls formatu.

#### Upute za izradu troškovnika:

Izvršitelj ima posebnu obvezu tehničke specifikacije (tehnički opis i troškovnik) izraditi uz primjenu odredaba Zakona o javnoj nabavi naročito članaka 206. do 211., te važećim propisima koje se odnose na tehničke specifikacije.

Sukladno čl. 209 ZJN 2016, uz poštovanje obveznih nacionalnih tehničkih pravila, pod uvjetom da su u skladu s pravom Europske unije, tehničke specifikacije se formuliraju na jedan od sljedećih načina:

1. u obliku izvedbenih ili funkcionalnih zahtjeva, koji mogu uključivati karakteristike koje se odnose na zaštitu okoliša, pod uvjetom da su parametri dovoljno precizni kako bi ponuditelji mogli odrediti predmet nabave, a javni naručitelji dodijeliti ugovor
2. upućivanjem na tehničke specifikacije i uz uvažavanje sljedećeg redoslijeda prioriteta, na nacionalne norme kojima su prihvaćene europske norme, europska tehnička odobrenja, zajedničke tehničke specifikacije, međunarodne norme, druge tehničke referentne sustave koje su utvrdila europska normizacijska tijela, ili ako bilo koji od prethodnih ne postoji, na nacionalne norme, nacionalna tehnička odobrenja ili nacionalne tehničke specifikacije koje se odnose na projektiranje, izračun i izvođenje radova te uporabu robe, pri čemu svako upućivanje mora biti popraćeno izrazom »ili jednakovrijedno«
3. u obliku izvedbenih ili funkcionalnih zahtjeva iz citirane točke 1., s upućivanjem na tehničke specifikacije iz citirane točke 2. kao sredstvom pretpostavke sukladnosti s takvim izvedbenim ili funkcionalnim zahtjevima
4. upućivanjem na tehničke specifikacije iz citirane točke 2. za određene karakteristike te upućivanjem na izvedbene ili funkcionalne zahtjeve iz citirane točke 1. za ostale karakteristike.

Sukladno članku 210. ZJN 2016 Tehničke specifikacije ne smiju upućivati na određenu robnu marku ili izvor, ili određeni proces s obilježjima proizvoda ili usluga koje pruža određeni gospodarski subjekt, ili na zaštitne znakove, patente, tipove ili određeno podrijetlo ili proizvodnju ako bi to imalo učinak pogodovanja ili isključenja određenih gospodarskih subjekata ili određenih proizvoda, osim ako je to opravdano predmetom nabave. Upućivanje je iznimno dopušteno ako se predmet nabave ne može dovoljno precizno i razumljivo opisati sukladno članku 209. ZJN 2016. U tom slučaju u stavkama troškovnika gdje je dozvoljeno nuđenje jednakovrijednog potrebno je predvidjeti rubriku u kojoj su navedeni kriteriji za ocjenu jednakovrijednosti (minimalne bitne karakteristike proizvoda koje moraju biti ispunjene da bi se ponuđeni proizvod smatrao jednakovrijednim). Kriterije za ocjenu jednakovrijednosti potrebno je definirati na način da istima može udovoljiti najmanje dva proizvoda različitog proizvođača. Radovi će se ugovarati putem javne nabave i zbog toga je potrebno u opisima svih stavki troškovnika izbjegavati formulaciju kao što je npr. „po odabiru projektanta/naručitelja/investitora“. Svaka stavka mora biti jednoznačno opisana i ne može biti podložna naknadnim tumačenjima prilikom izvedbe. Uz troškovnik treba priložiti sve nacрте, sheme i sl. na koje se projektant poziva u opisima pojedinih stavki troškovnika ili detaljno opisati stavku. Također u opisima stavaka troškovnika potrebno je izbjegavati izraz kao što je npr. „paušal“ za jedinicu mjere po kojoj se stavka obračunava.

Ukoliko se za jedinicu mjere po kojoj se stavka troškovnika obračunava koristi izraz „komplet“, upisivanje cijene potrebno definirati na način da je moguć upis isključivo jedinične i ukupne cijene kompleta, a ne upis cijene za pojedine elemente (podstavke) iz opisa takve stavke.

Dozvoljeno u ovakvoj stavci definirati mjesta za upis nuđenog proizvoda.

Također stavke troškovnika nije dopušteno opisivati na način da se njima nabavljaju dodatni (nepredviđeni) radovi/roba/usluge. Sve stavke troškovnika potrebno je što jasnije opisati, dati osnovne i bitne tehničke specifikacije, točne količine, materijale i ostale bitne karakteristike predmeta nabave kako bi ponuditelj mogao dati što kvalitetniju ponudu i kako bi se osiguralo načelo transparentnosti i jednakog tretmana.

Kao zadnju ili prvu stranicu troškovnika također potrebno je predvidjeti i rekapitulaciju za cjelokupno ponuđeni predmet nabave.

Nadalje, potrebno je predvidjeti i rubriku za upisivanje naziva/modela/tipa robe i naziv proizvođača i zemlje porijekla robe (rubriku za nuđenje jednakovrijednog proizvoda u Excel formatu troškovnika kao zasebna ćelija u stavci). Troškovnik mora naročito obuhvaćati sve potrebne radove (svih struka), sadržavati formule koje omogućavaju množenje i zbrajanje cijena te biti izrađen u Excel formatu sa zaključanim ćelijama, osim ćelija za unos jedinične cijene i ćelije za upis ponuđenog proizvoda koje su otključane te ponuditeljima omogućuju upisivanje.

Troškovi ishođenja atestne dokumentacije koju treba predati kod izvedbe pojedine stavke ne iskazuju se kao zasebna stavka već se u opisu stavke navodi da ti troškovi moraju biti uključeni u jediničnu cijenu te stavke budući da je zakonska obveza izvođača priložiti atestnu dokumentaciju za ugrađene proizvode.

Pojedini poslovi koje ugovara Naručitelj vezano uz priključenja objekta na komunalnu infrastrukturu nisu sastavni dio troškovnika već se ugovaraju zasebno.

Stavke troškovnika moraju biti opisane (tehničke specifikacije, karakteristike, funkcije) na način da pojedinačno i u njihovoj ukupnosti:

- odražavaju ekonomičnost primijenjenih rješenja ,
- odražavaju rješenja u odnosnim strukama (za radove i opremu koji se izvode, isporučuju i montiraju) koja su sukladna propisima u tom području, te važećim hrvatskim i EU standardima i normama,
- opisi budu što jednostavnije sročeni na način da se definiraju samo ključne tehničke karakteristike i funkcije.

#### **4.5 Ponuditelj je obvezan pridržavati se slijedećeg:**

Projektant ima posebnu obvezu odazvati se na poziv Naručitelja pri realizaciji projekta i na svoj rizik i o svome trošku otkloniti sve uočene nedostatke na izrađenoj projektnoj dokumentaciji koje je sam prouzročio, i to bilo da je propustio izraditi određeni dio projektna dokumentacije, bilo da je projektnu dokumentaciju ili jedan njezin dio izradio u suprotnosti s projektnim zadatkom, zakonskom regulativom, tehničkim propisima, pravilnicima i pravilima struke.

Projektant je u obvezi da na pisani zahtjev Naručitelja, u svim fazama izrade projektna dokumentacije, izvrši sve potrebne pravovremeno iskazane izmjene u projektu koje Naručitelj ocijeni korisnim, a koji su u skladu s pravilima struke, u svrhu ispunjenja i zaštite Naručiteljevih interesa opisanih u projektnom zadatku, bez prava na naknadu.

Projektant je obvezan u obavljanju usluga zastupati interese Naručitelja, na način da razmatra i predlaže racionalnija rješenja tijekom izrade dokumentacije

Svu ugovorenu projektnu dokumentaciju potrebno je dostaviti u određenom broju printanih primjeraka te u elektroničkom zapisu (CD/DVD), u pdf-u, a troškovnike objedinjene po pojedinim vrstama radova u xls/xlsx formatu.

### **5. NAČIN I ROK IZVRŠENJA**

Rok za izradu i predaju dokumentacije određen je u tekstu poziva za dostavu ponud.

Rok se može produžiti na pisani i obrazloženi zahtjev, a što će se definirati Ugovorom.

### **6. VRIJEDNOST USLUGE**

Procijenjena vrijednost usluge po ovom projektnom zadatku iznosi **6.750,00 € bez PDV** .

U cijenu su uključeni svi troškovi potrebni za izradu projektne dokumentacije od strane ovlaštenih struka za poslove projektiranja, fizičkih i pravnih osoba zaduženih od strane investitora u fazi izrade projekta, ispitivanja, dokazivanja, odnosno istraživanja osoba ovlaštenih za obavljanje istih na temelju posebnog zakona, osim eventualnih troškova u sklopu provedbe postupka na ishodu uvjeta i potvrda ( ako se isto zahtjeva od strane javnih pružatelja usluge ili tijela s javnim ovlastima) , što je obveza Naručitelja.

U cijenu su uključene i izmjene i dopune projektne dokumentacije, koje su posljedica nedostataka u projektnoj dokumentaciji

## **7. NAČIN PLAĆANJA I DOSTAVE ISPORUČEVINA**

Način plaćanja određen je u tekstu Poziva za dostavu ponuda.

Troškovnik radova koji će se koristi za postupak javne nabave izraziti bez jediničnih cijena te uvezati u zasebnu mapu te dostaviti i u elektroničkom zapis (CD/DVD) u xls formatu.

Troškovnik radova koji prikazuje procjenu troškova građenja uvezati u zasebnu mapu te dostaviti i u elektroničkom zapis (CD/DVD) u xls formatu.) Sastavni dio troškovnika su i sheme stolarije/bravarije. Troškovnik i raspored-specifikacija opreme izrađuje se i predaje kao zasebna cjelina.

Idejno rješenje isporučuje se u 2 uvezana primjerka a glavni projekt u 5 uvezanih primjeraka u papirnatom obliku i u digitalnom obliku na 3 CD.

Troškovnik se isporučuje u minimalno 2 primjerka te u elektroničkom zapisu (CD/DVD), u pdf -u, a troškovnik u xls formatu.

## **8. PODACI O TERMINU OBILASKA LOKACIJE**

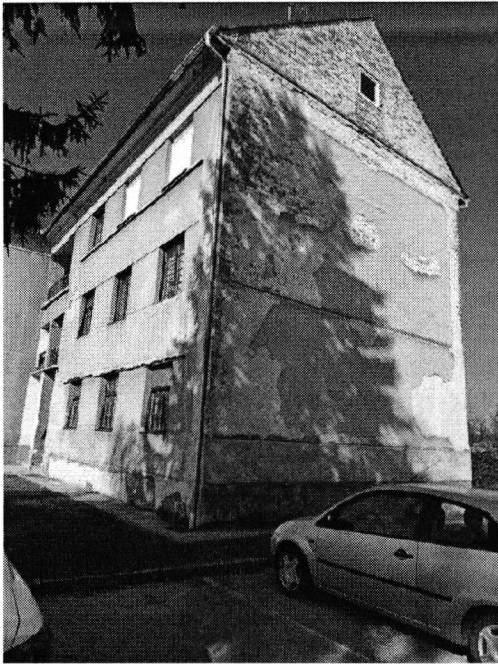
Gospodarskim subjektima se, s obzirom na zahtjevnost objekta i specifičnost njegove namjene, preporuča pregled lokacije za čije projektiranje se povodi predmetna nabava, o svom vlastitom trošku te prikupljanje svih potrebnih podataka za izradu ponude.

Pregled lokacije omogućit će se zainteresiranim gospodarskim subjektima uz prethodnu pisanu ili usmenu najavu na adresu elektroničke pošte ravnateljice Doma gđe. Melite Horvat, [Melita.Horvat@socskrb.hr](mailto:Melita.Horvat@socskrb.hr) ili na broj telefona 099/60660300, najmanje 24 sata prije pregleda, a o točnom vremenu u kojem se omogućava pregled gospodarski subjekt biti će obaviješten elektroničkom poštom u najkraćem mogućem roku ne dužem od 24 sata.

Gospodarski subjekti nisu obvezni izvršiti pregled lokacije. Smatrat će se da je gospodarski subjekt prije davanja ponude upoznat s lokacijom, da je u svemu proučio dokumentaciju o nabavi, da je došao do svih potrebnih podataka koji utječu na izvršenje usluge, te da je na osnovu svega toga podnio svoju ponudu.

Ravnateljica: **DOM ZA ODRASLE**  
Melita Horvat, mag. ac. **OSOBE**  
**OREHOVICA**  
Augusta Šenoa 2, Orehovica<sub>2</sub>

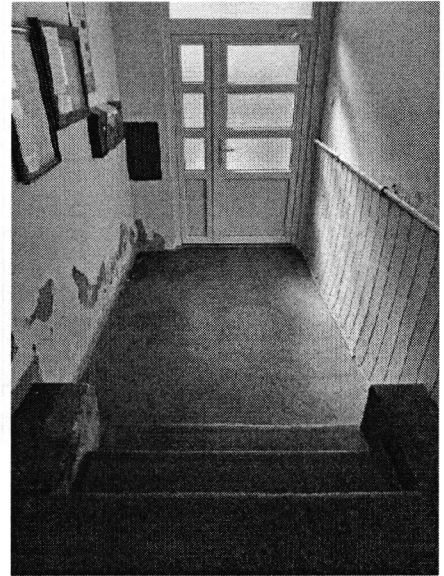
PRILOG: FOTODOKUMENTACIJA



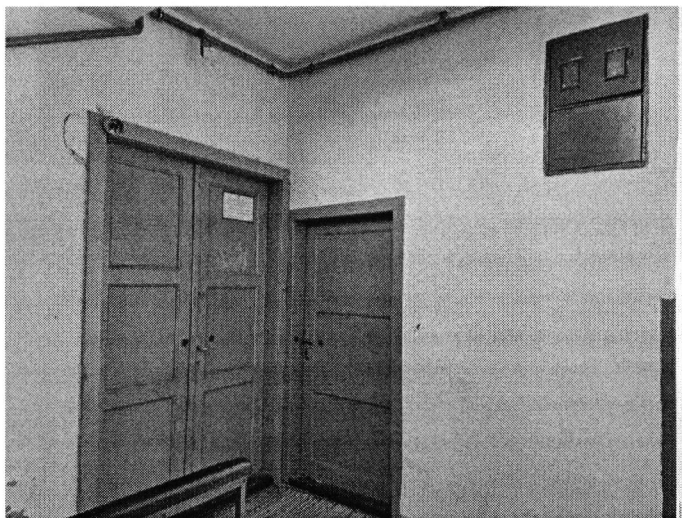
Pročelje zabat i ulično.stan desno od ulaza



Dvorišni pogled –stan lijevo  
u zgradu



Ulazni prostor



ulaz u stan i zasbnu prostoriju koja pripada  
stanu

IZLAZ NA DVORIŠTE



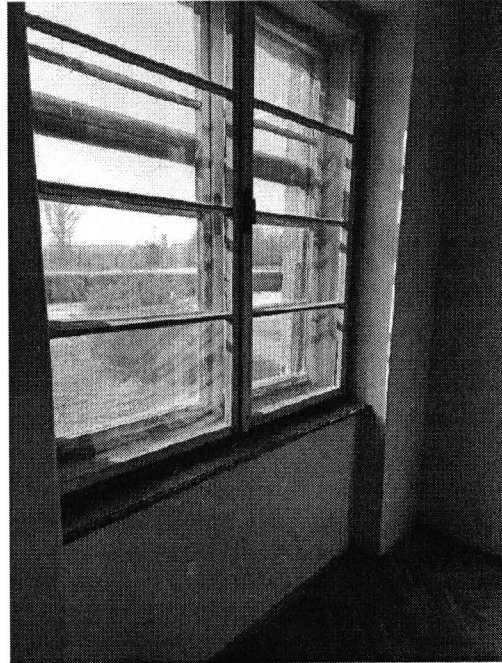
Jedna od soba



hodnik



kupaonica



stolarija

DOM ZA ODRASLE OSOBE OREHOVICA  
Augusta Šenoa 2, 40322 Orehovica  
OIB:67610036162

## **PROJEKTNI ZADATAK**

ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA  
**PREUREĐENJE-ADAPTACIJU STANA ZA USLUGU BORAVKA**  
U ZGRADI UNUTAR KOMPLEKSA DOMA ZA ODRASLE OSOBE  
U OREHOVICI, NA ADRESI **Augusta Šenoa 4, OREHOVICA**

Ožujak 2025. godine

## Sadržaj

Sadržaj.....	2
1. UVOD.....	3
2. POSTOJEĆE STANJE.....	3
3. PLANIRANO STANJE.....	4
3.1 Komunalna infrastruktura građevinske čestice .....	4
3.2 Tlocrtni elementi zgrade, namjena i dispozicija prostora.....	4
4. ZAHTJEVI ZA PROJEKTIRANJE.....	7
4.1 Idejno rješenje .....	7
4.2 Glavni projekt.....	7
4.3 Izvedbeni projekt .....	8
4.4 Troškovnik.....	8
4.5 Ponuditelj je obvezan pridržavati se slijedećeg:.....	10
5. NAČIN I ROK IZVRŠENJA.....	11
6. VRIJEDNOST USLUGE .....	11
7. NAČIN PLAĆANJA I DOSTAVE ISPORUČEVINA .....	11
8. PODACI O TERMINU OBILASKA LOKACIJE .....	12
Položaj zgrade unutar kompleksa Doma .....	12

## **1. UVOD**

Dom za odrasle osobe u Orehovici provodi projekt za preuređenje-adaptaciju stana u samostojećoj stambenoj zgradi unutar kompleksa Doma za odrasle osobe U Orehovici za potrebe pružanja usluge boravka odraslih osoba s mentalnim i/ili višestrukim oštećenjima uz primarno mentalno oštećenje. Projekt obuhvaća izradu projektne dokumentacije za preuređenje-adaptaciju prostora i opremanje s namjenom uspostave usluge boravka. Boravak je usluga kojom se osiguravaju organizirane aktivnosti tijekom dana uz stručnu i drugu pomoć i podršku, radi zadovoljavanja osnovnih i dodatnih životnih potreba korisnika koje ne mogu biti zadovoljene u obitelji. Pravo na uslugu se priznaje osobama sa invaliditetom – odrasle osobe s mentalnim i/ili višestrukim oštećenjima uz primarno mentalno oštećenje.

Prostor treba biti organiziran prema Pravilniku o mjerilima za pružanje socijalnih usluga (Narodne novine broj 110/22 i 58/24).

Projektna dokumentacija treba biti u skladu sa Prostornim planom uređenja Općine Orehovica. Službeni glasnik Međimurske županije 4/06, 4/13, 8/15, 14/16, 3/17, 7/21 te odredbama čl.5. Pravilnika o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22 155/23) za radove za koje je potreban glavni projekt a nije potrebna građevinska dozvola.

Projektom treba predvidjeti prilagodbu i preuređenje/adaptaciju te spajanje 2 postojeća stana u jednu cjelinu-funkcionalnu jedinicu za pružanje usluge boravak do 10 vanjskih korisnika usluge – odraslih osoba sa mentalnim oštećenjem i više.

## **2. POSTOJEĆE STANJE**

Predmetna čestica na kojoj se nalazi postojeća zgrada i u kojoj je planirana adaptacija stana je k.č. 1968/1 k.o. Orehovica, na adresi Augusta Šenoa 4, a predmetna dva stana nalaze se na 1. katu zgrade. Zgrada je izgrađena 1977.godine, u prizemlju se koristi za potrebe ( radni prostor domara i dodatne prostorije uz praonicu rublja ) a na katu su jedan dvosobni i jedan jednosobni stan koje trenutno koriste štitićenici Doma za stanovanje. Vlasnik zgrade je Dom za odrasle osobe Orehovica.

Prilaz do stanova je iz prizemlja, zasebnim stubištem i zasebnim ulazom. Dvosobni stan ima hodnik, 2 sobe, kuhinju sa spremištem i kupaonicu, ukupne površine 58,24 m<sup>2</sup>. Jednosobni stan ima hodnik, 1 sobu, kuhinju sa spremištem i kupaonicu ukupne površine 40,83 m<sup>2</sup>. Ukupna neto površina zahvata je 99,07 m<sup>2</sup>. U arhivi Doma postoji tehnička dokumentacija zgrade prema kojoj je prvobitno izvedena.

Stanovi su u unutarnjem dijelu u dobrom stanju, adaptirani prije nekoliko godina. Zbog novih potreba treba ih spojiti u jednu cjelinu te prilagoditi za novu funkciju, u skladu sa zahtjevima u nastavku. Vanjska stolarija je iz vremena gradnje, nije mijenjana te je potrebna zamjena. Na zidovima i stropovima nema pukotina koje bi ukazivale na statičku nestabilnost. Grijanje je centralno radijatorsko, spojeno na zajedničku kotlovnice Doma iz koje je i dovod tople vode te se isti sustav ne mijenja osim nužnih preinaka vezano na raspored prostora. Vanjska fasada zgrade je u očuvanom stanju, zidovi su iz vremena gradnje. Instalacije struje su funkcionalne, dok su instalacije tople i

hladne vode dotrajale. Zgrada nije priključena na kanalizaciju već na septičku taložnicu, obzirom da ne postoji kanalizacija naselja Orehovica. Fiksni telefonski priključak ne postoji. Brojilo za struju postoji za zgradu-za prizemlje i kat.

### **3. PLANIRANO STANJE**

#### **3.1 Komunalna infrastruktura građevinske čestice**

- PROMETNA POVRŠINA: - Kolni pristup je postojeći. Parkiranje za pristup vanjskih korisnika treba riješiti unutar čestice te izvesti rekonstrukciju kolnog ulaza sa ulice Augusta Šenoa. Pješački ulaz u zgradu je postojeći. Visinska razlika se savladava stepenicama unutar ulaznog prostora.
- VODOOPSKRBA: - rekonstrukcija unutarnjih instalacija tople i hladne vode
- KANALIZACIJA: - predvidjeti rekonstrukciju odvodnje u skladu sa novim tlocrtnim rješenjem.
- ELEKTROINSTALACIJE – prilagodba instalacija u skladu s novim tlocrtnim rješenjem.
- TK PRIKLJUČAK/INTERNET : - predvidjeti novi priključak na javnu TK mrežu prema uvjetima HAKOM te izvesti TV i internet instalaciju
- PLIN: - prilagodba unutarnjih instalacija u skladu s tlocrtnim rješenjem.

#### **3.2 Tlocrtni elementi zgrade, namjena i dispozicija prostora**

Sukladno odredbama prostornog plana zgrada u kojoj je predmetni stan, ne mijenja namjenu- zadržava se javna i društvena namjena.

Adaptacija stana s nužnim preinakama za uspostavu funkcionalnosti, treba se projektirati uz sljedeće uvjete propisane Pravilnikom o mjerilima za pružanje socijalnih usluga:

- prostorije danju moraju biti osvijetljene prirodnim izvorom svjetlosti, a noću umjetnim izvorom svjetlosti koji osigurava dobru vidljivost u svim prostorijama
- osigurati zaštitu od izravnog prodiranja sunčevih zraka u spavaonicama i prostorijama u kojima se zadržavaju korisnici i radnici, a u spavaonicama treba osigurati mogućnost zamračenja

- u prostorijama u kojima se zadržavaju korisnici i radnici u pravilu se osigurava prirodno prozračivanje, iznimno u prostorijama s nedovoljnim prirodnim prozračivanjem potrebno je osigurati mehaničku ventilaciju
- u prostorijama u kojima se zadržavaju korisnici i radnici temperatura prostora mora biti 20° C – 28° C, ovisno o namjeni i aktivnosti.
- visina prostorija mora iznositi najmanje 240 cm, iznimno, može se koristiti i prostor niži od 240 cm, ako je funkcionalan i ispunjava ostale uvjete propisane Pravilnikom
- objekt mora imati instalaciju za dovod vode i odvodnju otpadnih voda, električnu instalaciju, gromobransku instalaciju, pristup fiksnoj ili mobilnoj telefonskoj mreži i internetu te instalacije grijanja i ventilacije
- sve instalacije, uređaji i oprema moraju imati važeće isprave o pregledu, ispitivanju i provjeri ispravnosti električne instalacije, gromobranske instalacije, sustava za grijanje i pripremu tople vode, sustava za dojavu požara, dokaze o zdravstvenoj ispravnosti vode, te stručni nalaz dimnjačara i isprave o nepropusnosti plinskih instalacija, ako je primjenjivo
- u prostorijama koje služe za održavanje osobne higijene i fizioloških potreba korisnika i radnika, serviranje i pripremu jednostavnih obroka i napitaka ( glavni obroci se načelno dovoze iz centralne kuhinje Doma ) i čišćenje mora se omogućiti korištenje tekuće tople i hladne vode s odvodnjom
- pranje i sušenje rublja organizirano je u sklopu Doma
- okoliš i vanjski izgled zgrade moraju biti uređeni i osvijetljeni
- zgrada ili dio zgrade u kojoj se pružaju usluge mora biti u vlasništvu, suvlasništvu, najmu odnosno zakupu pružatelja usluge
- osigurati zaštitu od požara sa vatrodojavom sukladno posebnim propisima
- na zgradu ili dio ugrade osobama smanjenje pokretljivosti potrebno je osigurati nesmetan pristup, kretanje, boravka i rad na jednakoj razini kao i ostalim osobama sukladno posebnom propisu
- zgrada ili dio zgrade mora imati:
  - prostoriju za provođenje dnevnih aktivnosti
  - odgovarajući prostor za konzumaciju obroka koji može biti u sklopu prostorije za provođenje aktivnosti

- jednu kupaonicu s tušem i jedan zahod koji može biti u sklopu kupaonice, koji moraju biti prilagođeni odraslim osobama s invaliditetom te starijim osobama
  - odgovarajući skladišni prostor koji može biti u sklopu kuhinje za skladištenje prehrambenih proizvoda odvojeno od prostora namijenjenih za skladištenje sredstava za čišćenje i osobnu higijenu, te sredstva za održavanje zgrade i okoliša koji može biti u sklopu sanitarnog čvora
  - mjesto za čuvanje lijekova i sanitetskog materijala dostupno samo ovlaštenim osobama i osobama koje provode aktivnosti brige o zdravlju
  - prostor za odlaganje odjeće i obuće korisnika
  - može imati prostor za pripremanje jela te prostoriju i priručni prostor za čuvanje hrane i pića
- podovi u prostorijama u kojima se pružaju usluge ne smiju biti klizavi, a podovi i zidovi u zahodu i kupaonici moraju biti od materijala koji ne propušta vodu, lako se čisti i održava
  - osigurati zaseban zahod za osoblje Doma
  - stubište mora imati ogradu i rukohvate cijelom dužinom, pa je potrebna zamjena/rekonstrukcija postojeće ograde
  - oprema i namještaj moraju odgovarati namjeni pojedine prostorije te biti primjereni dobi i vrsti oštećenja korisnika,
  - prostorije trebaju biti opremljene namještajem koji je ergonomski oblikovan i zaobljenih uglova, sigurnosnim vratima i prozorima sa sigurnosnim bravama za zatvaranje i
  - vodovodne instalacije koje služe za pranje moraju biti opremljene slavinom za toplu i hladnu vodu
  - osigurati specijalna kolica za prijevoz i dizalo za podizanje nepokretnih ili korisnika koji se kreću uz pomoć pomagala pokretljivosti
  - u sanitarnom čvoru i kupaonici trebaju se ugraditi rukohvati
  - u kupaonice i sanitarne čvorove trebaju se ugraditi dojavni uređaji
  - u prostorije treba ugraditi luminiscentne prekidače i zaštićene utičnice za struju
  - prostor za dnevni odmor treba biti opremljen s ležajevima za svakog korisnika usluge
  - u stambenom prostoru u kojem se pruža usluga boravka mora se osigurati potrebna oprema za vođenje i odlaganje evidencije i dokumentacije za radnike koji izvode aktivnosti s korisnicima (osigurati odgovarajući broj stolaca, stolova i

polica ili ormara za pripremu i vođenje evidencije te čuvanje dokumentacije i arhive) te ormar koji se može zaključati za pohranjivanje lijekova. To je u pravilu zasebna prostorija, a iznimno može biti i drugi primjereni prostor unutar druge prostorije

- na svakom ulazu/izlazu treba biti postavljen videonadzor

**Za pristup osoba sa invaliditetom, potrebno je predvidjeti vertikalno podiznu platformu iz prizemlja, a lokaciju predvidjeti na pogodnom mjestu za komunikaciju i prilaz. Za podiznu platformu izrađuje se zaseban strojarski Projekt vertikalnog transporta**

#### Namjena objekta

Namjena stana u zgradi biti će boravak boravka odraslih osoba s mentalnim i/ili višestrukim oštećenjima uz primarno mentalno oštećenje te se dosadašnja namjena mijenja.

Predviđa se da će u jedinici biti moguće organizirati boravak do 10 osoba. Električne instalacije zgrade se izvode u skladu s namjenom, uz ugradnju antenskog sustava za TV , rekonstrukciju gromobranske instalacije ( provjeriti postojeće stanje i funkcionalnost) internetsku mrežu, te sustav vatrodjave, tehničke zaštite i video nadzora prostora.

## **4. ZAHTJEVI ZA PROJEKTIRANJE**

### **4.1 Idejno rješenje**

Projektant je dužan izraditi idejno rješenje koje na temelju koje će ishoditi posebne uvjete i uvjete priključenja prema ukazanoj potrebi. Idejno rješenje/projekt mora prethodno odobriti investitor, a ukoliko investitor ima primjedbe one se moraju uvažiti te projekt ponovno dostaviti na odobrenje. Projektant je dužan izraditi idejno rješenje predmetnog objekta sa svim nacrtima (opis i prikaz postojećeg i planiranog stanja , iskaz površina, presjek, pročelja).

### **4.2 Glavni projekt**

Projektant podnosi zahtjev za ishođenje posebnih uvjeta i/ili uvjeta priključenja. Projektant je dužan izraditi glavni projekt odnosno njegove dijelove u skladu sa izdanim posebnim uvjetima i uvjetima priključenja. Ukoliko javna poduzeća to traže, projektant isporučuje Potvrde glavnog projekta.

Glavni projekt izraditi sukladno važećem zakonu, pravilnicima i propisima RH, te isti mora sadržavati one odgovarajuće projekte pojedinih struka koji su potrebni za davanje cjelovitog i usklađenog tehničkog rješenja građevine (prikaz postojećeg stanja i plan rušenja, arhitektonski projekt za predviđeni obuhvat radova, projekt konstrukcije po potrebi , projekt vodovoda i kanalizacije, elektrotehnički projekt, projekt strojarskih instalacija, projekt vertikalnog transporta, elaborat/prikaz mjera zaštite od požara, prikaz mjera zaštite na radu,...), kao i drugih zahtjeva i uvjeta iz Zakona o gradnji te , posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tog zakona.

Glavni projekt sadrži sve potrebne projekte, elaborate te procjenjuju troškova za planirane radove a što uključuje i prikaz i specifikaciju opreme. Svi odgovarajući projekti

pojedinih struka koji čine projekt građevine moraju biti međusobno usklađeni i tako usklađeni moraju prikazivati cjelovitu građevinu u tehničko-tehnološkom i funkcionalnom smislu. Svaki odgovarajući projekt pojedine struke mora sadržavati iskaz procijenjenih troškova građenja - troškovnik za dio građevine na kojeg se odnosi, a u prvoj mapi mora biti zajednički iskaz procijenjenih troškova građenja (provesti obračun troškova pojedine stavke troškovnika prema količinama i jediničnim cijenama koje su procjena vrijednosti).

Glavni projekt mora sadržavati sve grafičke prikaze koje je potrebno imati na gradilištu kako bi se građevina mogla izvesti na projektirani način i to na način da se za isto ne ugovora niti dodatno izrađuje izvedbeni projekt.

Troškovnik mora detaljno opisati sve planirane radove, instalacije i opremu potrebnu za potpuno funkcioniranje.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni, a ne smiju ni na kakav način ugroziti ili poremetiti temeljne ili lokacijske uvjete na čitavoj zgradi.

U glavnom projektu i troškovniku treba primijeniti DNSH načela ((Načelo „ne nanosi bitnu štetu“ (eng. „Do no significant harm“)) okolišnim ciljevima )), te ista primijeniti u tehničkim rješenjima i kod odabira uređaja , instalacija i opreme.

-arhitektonski projekt u kojem je potrebno gdje je to moguće predvidjeti ekološki neškodljive materijale i/ili od recikliranih sirovina , projekt fizikalnih svojstava građevine elaborat/prikaz mjera zaštite od buke, s naglaskom na korištenje obnovljivih izvora i zahtjeva za toplinske izolacije i materijale iznad minimalno dopuštenih vrijednosti prema Tehničkom propisu te u skladu sa DNSH načelima

- projekt vodovoda i kanalizacije s uređajima koji pridonose uštedi vode

(slavine za umivaonike i kuhinjske slavine imaju maksimalan protok vode od 6 litara / min; tuševi imaju maksimalni protok vode od 8 litara / min; WC-i imaju puni volumen ispiranja od najviše 6 litara i maksimalni prosječni volumen ispiranja od 3,5 litara; pisoari koriste najviše 2 litre / sat, pisoari za ispiranje imaju maksimalni puni volumen ispiranja od 1 litre,

#### **4.3 Izvedbeni projekt**

Obzirom na ranije navedeno, ne izrađuje se zaseban izvedbeni projekt već glavni projekt mora biti dovoljno detaljno prikazanu mjerilu 1:50 da se po njemu mogu izvoditi radovi.

#### **4.4 Troškovnik**

Potrebno je izraditi slijedeće troškovnike

- troškovnik građevinskih, obrtničkih i instalaterskih radova sa procjenom vrijednosti radova te za javnu nabavu, u skladu sa propisanom formom u nastavku,
- projekt opreme s troškovnikom

Ponudbeni troškovnik i ponudbena dokumentaciju za radove potrebno je izraditi prema cjelinama, sa specifikacijom materijala, količina i radova.

Projektna dokumentacija mora biti izrađena u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi (NN 120/16,114/22), pri čemu Izvršitelj ima posebnu obvezu tehničku specifikaciju (tehnički opis i troškovnik) izraditi na način da u potpunosti primjeni odredbe Zakona o javnoj nabavi.

Troškovnik radova koji će se koristiti za postupak javne nabave radova izraziti bez jediničnih cijena te uvezati u zasebnu mapu (ili nekoliko zasebnih mapa s rekapitulacijom) i u elektroničkom zapis (CD/DVD) u xls formatu.

#### Upute za izradu troškovnika:

Izvršitelj ima posebnu obvezu tehničke specifikacije (tehnički opis i troškovnik) izraditi uz primjenu odredaba Zakona o javnoj nabavi naročito članaka 206. do 211., te važećim propisima koje se odnose na tehničke specifikacije.

Sukladno čl. 209 ZJN 2016, uz poštovanje obveznih nacionalnih tehničkih pravila, pod uvjetom da su u skladu s pravom Europske unije, tehničke specifikacije se formuliraju na jedan od sljedećih načina:

1. u obliku izvedbenih ili funkcionalnih zahtjeva, koji mogu uključivati karakteristike koje se odnose na zaštitu okoliša, pod uvjetom da su parametri dovoljno precizni kako bi ponuditelji mogli odrediti predmet nabave, a javni naručitelji dodijeliti ugovor
2. upućivanjem na tehničke specifikacije i uz uvažavanje sljedećeg redoslijeda prioriteta, na nacionalne norme kojima su prihvaćene europske norme, europska tehnička odobrenja, zajedničke tehničke specifikacije, međunarodne norme, druge tehničke referentne sustave koje su utvrdila europska normizacijska tijela, ili ako bilo koji od prethodnih ne postoji, na nacionalne norme, nacionalna tehnička odobrenja ili nacionalne tehničke specifikacije koje se odnose na projektiranje, izračun i izvođenje radova te uporabu robe, pri čemu svako upućivanje mora biti popraćeno izrazom »ili jednakovrijedno«
3. u obliku izvedbenih ili funkcionalnih zahtjeva iz citirane točke 1., s upućivanjem na tehničke specifikacije iz citirane točke 2. kao sredstvom pretpostavke sukladnosti s takvim izvedbenim ili funkcionalnim zahtjevima
4. upućivanjem na tehničke specifikacije iz citirane točke 2. za određene karakteristike te upućivanjem na izvedbene ili funkcionalne zahtjeve iz citirane točke 1. za ostale karakteristike.

Sukladno članku 210. ZJN 2016 Tehničke specifikacije ne smiju upućivati na određenu robnu marku ili izvor, ili određeni proces s obilježjima proizvoda ili usluga koje pruža određeni gospodarski subjekt, ili na zaštitne znakove, patente, tipove ili određeno podrijetlo ili proizvodnju ako bi to imalo učinak pogodovanja ili isključenja određenih gospodarskih subjekata ili određenih proizvoda, osim ako je to opravdano predmetom nabave. Upućivanje je iznimno dopušteno ako se predmet nabave ne može dovoljno precizno i razumljivo opisati sukladno članku 209. ZJN 2016. U tom slučaju u stavkama troškovnika gdje je dozvoljeno nuđenje jednakovrijednog potrebno je predvidjeti rubriku u kojoj su navedeni kriteriji za ocjenu jednakovrijednosti (minimalne bitne karakteristike proizvoda koje moraju biti ispunjene da bi se ponuđeni proizvod smatrao jednakovrijednim). Kriterije za ocjenu jednakovrijednosti potrebno je definirati na način da istima može udovoljiti najmanje dva proizvoda različitog proizvođača. Radovi će se ugovarati putem javne nabave i zbog toga je potrebno u opisima svih stavki troškovnika izbjegavati formulaciju kao što je npr. „po odabiru projektanta/naručitelja/investitora“. Svaka stavka mora biti jednoznačno opisana i ne može biti podložna naknadnim tumačenjima prilikom izvedbe. Uz troškovnik treba

priložiti sve nacрте, sheme i sl. na koje se projektant poziva u opisima pojedinih stavki troškovnika ili detaljno opisati stavku. Također u opisima stavaka troškovnika potrebno je izbjegavati izraz kao što je npr. „paušal“ za jedinicu mjere po kojoj se stavka obračunava.

Ukoliko se za jedinicu mjere po kojoj se stavka troškovnika obračunava koristi izraz „komplet“, upisivanje cijene potrebno definirati na način da je moguć upis isključivo jedinične i ukupne cijene kompleta, a ne upis cijene za pojedine elemente (podstavke) iz opisa takve stavke.

Dozvoljeno u ovakvoj stavci definirati mjesta za upis nuđenog proizvoda.

Također stavke troškovnika nije dopušteno opisivati na način da se njima nabavljaju dodatni (nepredviđeni) radovi/roba/usluge. Sve stavke troškovnika potrebno je što jasnije opisati, dati osnovne i bitne tehničke specifikacije, točne količine, materijale i ostale bitne karakteristike predmeta nabave kako bi ponuditelj mogao dati što kvalitetniju ponudu i kako bi se osiguralo načelo transparentnosti i jednakog tretmana. Kao zadnju ili prvu stranicu troškovnika također potrebno je predvidjeti i rekapitulaciju za cjelokupno ponuđeni predmet nabave.

Nadalje, potrebno je predvidjeti i rubriku za upisivanje naziva/modela/tipa robe i naziv proizvođača i zemlje porijekla robe (rubriku za nuđenje jednakovrijednog proizvoda u Excel formatu troškovnika kao zasebna ćelija u stavci). Troškovnik mora naročito obuhvaćati sve potrebne radove (svih struka), sadržavati formule koje omogućavaju množenje i zbrajanje cijena te biti izrađen u Excel formatu sa zaključanim ćelijama, osim ćelija za unos jedinične cijene i ćelije za upis ponuđenog proizvoda koje su otključane te ponuditeljima omogućuju upisivanje.

Troškovi ishoda atestne dokumentacije koju treba predati kod izvedbe pojedine stavke ne iskazuju se kao zasebna stavka već se u opisu stavke navodi da ti troškovi moraju biti uključeni

u jediničnu cijenu te stavke budući da je zakonska obveza izvođača priložiti atestnu dokumentaciju za ugrađene proizvode.

Pojedini poslovi koje ugovara Naručitelj vezano uz priključenja objekta na komunalnu infrastrukturu nisu sastavni dio ovog troškovnika već se ugovaraju zasebno.

Stavke troškovnika moraju biti opisane (tehničke specifikacije, karakteristike, funkcije) na način da pojedinačno i u njihovoj ukupnosti:

- odražavaju ekonomičnost primijenjenih rješenja ,
- odražavaju rješenja u odnosnim strukama (za radove i opremu koji se izvode, isporučuju i montiraju) koja su sukladna propisima u tom području, te važećim hrvatskim i EU standardima i normama,
- opisi budu što jednostavnije sročeni na način da se definiraju samo ključne tehničke karakteristike i funkcije.

#### **4.5 Ponuditelj je obvezan pridržavati se slijedećeg:**

Projektant ima posebnu obvezu odazvati se na poziv Naručitelja pri realizaciji projekta i na svoj rizik i o svome trošku otkloniti sve uočene nedostatke na izrađenoj projektnoj dokumentaciji koje je sam prouzročio, i to bilo da je propustio izraditi određeni dio projektna dokumentacije, bilo da je projektnu dokumentaciju ili jedan njezin dio izradio u suprotnosti s projektnim zadatkom, zakonskom regulativom, tehničkim propisima, pravilnicima i pravilima struke.

Projektant je u obvezi da na pisani zahtjev Naručitelja, u svim fazama izrade projektne dokumentacije, izvrši sve potrebne pravovremeno iskazane izmjene u projektu koje Naručitelj ocijeni korisnim, a koji su u skladu s pravilima struke, u svrhu ispunjenja i zaštite Naručiteljevih interesa opisanih u projektnom zadatku, bez prava na naknadu.

Projektant je obvezan u obavljanju usluga zastupati interese Naručitelja, na način da razmatra i predlaže racionalnija rješenja tijekom izrade dokumentacije

Svu ugovorenu projektnu dokumentaciju potrebno je dostaviti u određeni broj printanih primjeraka te u elektroničkom zapisu (CD/DVD), u pdf-u, a troškovnike objedinjene po pojedinim vrstama radova u xls/xlsx formatu.

## **5. NAČIN I ROK IZVRŠENJA**

Početak: po potpisu ugovora

Rok za dovršetak i predaju dokumentacije određeni su u tekstu Poziva za dostavu ponuda. Rok se može produžiti na pisani i obrazloženi zahtjev, a što će se definirati Ugovorom.

## **6. VRIJEDNOST USLUGE**

Procijenjena vrijednost usluge po ovom projektnom zadatku iznosi **6.750,00 € bez PDV**.

U cijenu su uključeni svi troškovi potrebni za izradu projektne dokumentacije od strane ovlaštenih struka za poslove projektiranja, fizičkih i pravnih osoba zaduženih od strane investitora u fazi izrade projekta, ispitivanja, dokazivanja, odnosno istraživanja osoba ovlaštenih za obavljanje istih na temelju posebnog zakona, osim eventualnih troškova u sklopu provedbe postupka na ishodenju uvjeta i potvrda, jer je navedeno obveza Naručitelja.

U cijenu su uključene i izmjene i dopune projektne dokumentacije, koje su posljedica nedostataka u projektnoj dokumentaciji

## **7. NAČIN PLAĆANJA I DOSTAVE ISPORUČEVINA**

Način i rokovi plaćanja usluge određeni su u tekstu Poziva za dostavu ponuda

Troškovnik radova koji će se koristiti za postupak javne nabave izraziti bez jediničnih cijena te uvezati u zasebnu mapu te dostaviti i u elektroničkom zapis (CD/DVD) u xls formatu.

Troškovnik radova koji prikazuje procjenu troškova građenja uvezati u zasebnu mapu te dostaviti i u elektroničkom zapis (CD/DVD) u xls formatu.) Sastavni dio troškovnika su i sheme stolarije/bravarije

Idejni projekt / rješenje isporučuje se u 2 primjerka a glavni projekt u 5 primjeraka u papirnatom obliku i digitalnom obliku.

Troškovnik se isporučuje u minimalno 2 primjerka te u elektroničkom zapisu (CD/DVD), u pdf -u, a troškovnik u xls formatu.

## 8. PODACI O TERMINU OBILASKA LOKACIJE

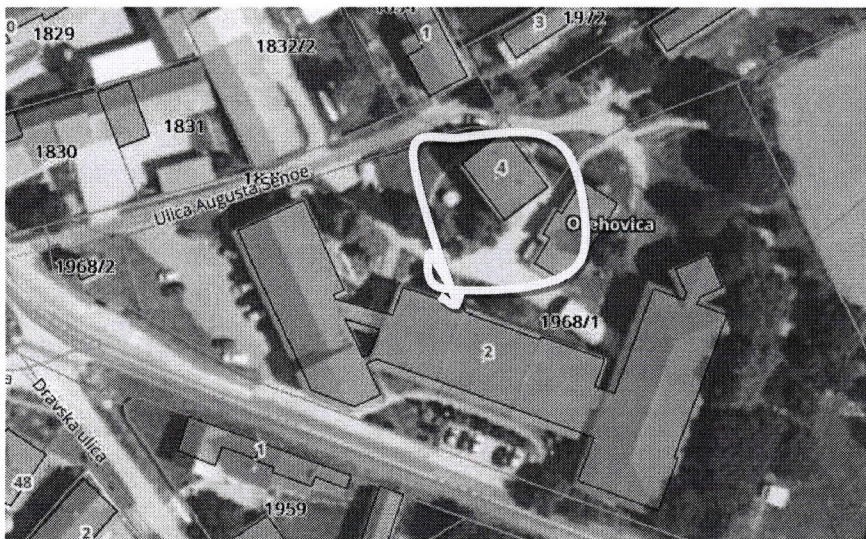
Gospodarskim subjektima se, s obzirom na zahtjevnost objekta i specifičnost njegove namjene, preporuča pregled lokacije za čije projektiranje se povodi predmetna nabava, o svom vlastitom trošku te prikupljanje svih potrebnih podataka za izradu ponude.

Pregled lokacije omogućit će se zainteresiranim gospodarskim subjektima uz prethodnu pisanu ili usmenu najavu na adresu elektroničke pošte ravnateljice Doma gđe. Melite Horvat, [melita.horvat@socskrb.hr](mailto:melita.horvat@socskrb.hr) ili na broj telefona 099/60660300, najmanje 24 sata prije pregleda, a o točnom vremenu u kojem se omogućava pregled gospodarski subjekt biti će obaviješten elektroničkom poštom u najkraćem mogućem roku ne dužem od 24 sata.

Gospodarski subjekti nisu obvezni izvršiti pregled lokacije. Smatrat će se da je gospodarski subjekt prije davanja ponude upoznat s lokacijom, da je u svemu proučio dokumentaciju o nabavi, da je došao do svih potrebnih podataka koji utječu na izvršenje usluge, te da je na osnovu svega toga podnio svoju ponudu.

DOM ZA ODRASLE  
OSOBE Ravnateljica:  
Melita Horvat, mag.act.soc  
OREHOVICA  
Augusta Šenoa 2, Orehovica

PRILOG: situacija i izgled postojeće zgrade



Položaj zgrade unutar kompleksa Doma



## PONUDBENI LIST

**„Projektno-tehnička dokumentacija za preuređenje-adaptaciju stanova u Kotoribi i  
Orehovici  
(organizirano stanovanje i poludnevni boravak)**

**br.** \_\_\_\_\_  
vlastiti broj ponuditelja

**NAZIV I SJEDIŠTE NARUČITELJA:** Dom za odrasle osobe Orehovica, Augusta Šenoe 2,  
40322 Orehovica

### PODACI O PONUDITELJU:

Naziv i sjedište, adresa: \_\_\_\_\_

OIB: \_\_\_\_\_

IBAN : \_\_\_\_\_

Otvoren kod: \_\_\_\_\_

Ponuditelj je u sustavu PDV-a: DA                      NE                      (zaokružiti)

Adresa za dostavu pošte: \_\_\_\_\_

Adresa e – pošte: \_\_\_\_\_

Odgovorna kontakt osoba ponuditelja, tel/fax: \_\_\_\_\_

**PREDMET NABAVE, „Projektno-tehnička dokumentacija za preuređenje-adaptaciju  
stanova u Kotoribi i Orehovici (za organizirano stanovanje i poludnevni boravak)**

**CIJENA PONUDE (bez PDV-a):** \_\_\_\_\_

**IZNOS PDV-a:** \_\_\_\_\_

**UKUPNA CIJENA PONUDE (sa PDV-om):** \_\_\_\_\_

Rok valjanosti ponude: \_\_\_\_\_ dana.

Datum ponude: \_\_\_\_\_

U \_\_\_\_\_ 2025. MP

Potpis odgovorne osobe ponuditelja:

\_\_\_\_\_

DOM ZA ODRASLE OSOBE OREHOVICA  
Augusta Šenoa 2  
Orehovica

### TROŠKOVNIK

Izrada projektno tehničke dokumentacije - preuređenje stanova u Kotoribi i Orehovici

RB.	USLUGA	JM	KOL.	CIJENA	IZNOS
1.	Projektno tehnička dokumentacija - - idejno rješenje glavni projekt i troškovnik za radove i opremu stana u Kotoribi	komplet	1		
2.	Projektno tehnička dokumentacija - - idejno rješenje, glavni projekt i troškovnik za radove i opremu stana u Orehovici	komplet	1		
	<b>UKUPNO</b>				
	<b>PDV</b>				
	<b>SVEUKUPNO</b>				

Mjesto i datum:

\_\_\_\_\_

Potpis i pečat:

\_\_\_\_\_