

Pisana informacija o poništenju postupka javne nabave vezano za izgradnju višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije na Zametu u Rijeci koja se gradi po modelu društveno poticane stanogradnje (POS Zamet)-ponovljeni postupak

Na sjednici Upravnog vijeća održanoj 31.7.2025. godine dana je usmena informacija o tijeku postupka javne nabave "Izgradnja višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije na Zametu u Rijeci koja se gradi po modelu društveno poticane stanogradnje (POS Zamet) - ponovljeni postupak".

Naime, Agencija je 18.12.2024. godine pokrenula ponovljeni postupak javne nabave procijenjene vrijednosti 2.330.671,00 eura (bez PDV-a) sukladno Odluci Upravnog vijeća broj IZ-2024-346-013 od 11.12.2024. godine. Predmetni postupak javne nabave objavljen je u Elektroničkom oglasniku javne nabave Republike Hrvatske (EOJN RH) pod brojem poziva za nadmetanje: 2024/S F02-0013398.

Temeljem objave pravovremeno i u roku (do 28.1.2025. god.) su zaprimljene tri ponude i to:

1. GP KRK d.d., Stjepana Radića 31, 51500 Krk, s ponudbenom cijenom od 3.603.840,00 eura (bez PDV-a),
2. VG5 d.o.o., Tehnološki park 24, 1000 Ljubljana, s ponudbenom cijenom od 2.980.000,00 eura (bez PDV-a),
3. Novotehna d.d., Grivica 4, 51000 Rijeka, s ponudbenom cijenom od 3.799.000,00 eura (bez PDV-a).

Obzirom da su u ponovljenom postupku javne nabave pristigle ponude bile višeg iznosa od planiranog, Agencija je u ožujku 2025. godine uputila Gradonačelniku Zahtjev za plansko osiguravanje dodatnih sredstava iz Proračuna Grada Rijeke, a temelj navedenom Zahtjevu je članak 298., stavak 1., točka 9. Zakona o javnoj nabavi („Narodne novine“, broj 120/16 i 114/22) koji navodi da je naručitelj obavezan poništiti postupak javne nabave ako je cijena najpovoljnije ponude veća od procijenjene vrijednosti nabave, osim ako javni naručitelj ima ili će imati osigurana sredstva.

Krajem ožujka 2025. godine zaprimljena je Suglasnost Gradonačelnika za plansko osiguravanje dodatnih sredstava iz Proračuna Grada Rijeke, ujedno i suglasnost da se prihvati ponuda koja premašuje osigurana sredstva.

Sukladno navedenom, u travnju 2025. godine je donijeta Odluka o odabiru ponude tvrtke VG5 d.o.o., no ista je odustala od sklapanja ugovora u svibnju 2025. godine s obrazloženjem da je u međuvremenu došlo do porasta tržišnih cijena za izvođenje radova te da ponuda više ne izražava realnu cijenu po kojoj je moguće izvesti predmetne radove.

U lipnju 2025. godine je nakon provedenih lokalnih izbora novoj Gradonačelnici poslan Zahtjev za plansko osiguravanje dodatnih sredstava iz Proračuna Grada Rijeke obzirom na odustanak tvrtke VG5 d.o.o. u kojem je priložena nova Kalkulacija predvidivih troškova izgradnje koja uključuje i izmjenu prodajne cijene stana sa 1.792,50 eura/m² na 1.912,00 eura/m². Temelj za izmjenu prodajne cijene je Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o društveno poticanoj stanogradnji iz travnja o. g.

Zahtjevom je navedeno da bi Agencija bila u mogućnosti prihvatiti iduću ponudu (onu tvrtke GP KRK d.d.) ukoliko bi Grad Rijeka bespovratno financirao iznos od 1.093.441,00 eura koji uključuje razliku temeljem nove prodajne cijene stana, kao i iznosa ponude prve iduće ponude.

Od navedenog iznosa razlike dio je bio osiguran i to Projekcijama Proračuna Grada Rijeke za 2026. godinu u iznosu od 350.000,00 eura te 299.329,00 eura temeljem Suglasnosti Gradonačelnika iz ožujka 2025. g. pa je preostalo dodatno financirati iznos od 444.112,00 eura.

Dana 25. srpnja ove godine objavljena je nova etalonska cijena građenja za primjenu u Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji i utvrđena je u iznosu od 1.315,00 eura po m² korisne površine stana, temeljem čega maksimalna prodajna cijena stana više nije iznosila 1.912,00 eura/m² već 2.104,00 eura/m². Samim time promijenila se Kalkulacija predvidivih troškova izgradnje te razlika između nove prodajne cijene stana te ponude tvrtke GP Krk d.d. koja više nije iznosila 1.093.441,00 eura već 804.673 eura, odnosno razlika za dodatno financiranje iz Proračuna Grada Rijeke više nije iznosila navedenih 444.112,00 eura već 155.344 eura. Navedeni iznos nažalost nije osiguran te je Agencija u rujnu 2025. godine donijela Odluku o poništenju postupka nabave.

Daljnje aktivnosti Agencije vezane za buduće kapitalne projekte bit će formirane sukladno novom Zakonu o priuštivom stanovanju koji bi trebao stupiti na snagu sljedeće godine.

Slijedom prethodno navedenog, predlaže se Upravnom vijeću Agencije donošenje Odluke kojom se prihvaća i usvaja Pisana informacija o poništenju postupka javne nabave vezano za izgradnju višestambene zgrade s izradom projektne dokumentacije na Zametu u Rijeci koja se gradi po modelu društveno poticane stanogradnje (POS Zamet) - ponovljeni postupak.