

 <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	<b>Evidencijski broj nabave: EVUS: 01/2017-VV</b>
<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PРИБЛИŽНИH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 1 od 12

KLASA: 406-07/17-01/41

URBROJ: 531-03-2-2-17-5

Zagreb, 28. studenog 2017. godine

**PREDMET:** Izvješće o provedenom prethodnom savjetovanju sa zainteresiranim gospodarskim subjektima u otvorenom postupku javne nabave usluge izrade i isporuka početnog stanja cjenovnih blokova bez utvrđivanja približnih vrijednosti zemljišta na području Republike Hrvatske(evidencijski broj: EV-US: 01/2017-VV)

### **IZVJEŠĆE**

Temeljem članka 198. stavka 3. Zakona o javnoj nabavi (NN broj.: 120/16), Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja objavilo je na svojim Internet stranicama nacrt Dokumentacije o nabavi usluge izrade i isporuka početnog stanja cjenovnih blokova bez utvrđivanja približnih vrijednosti zemljišta na području Republike Hrvatske, koja sadrži opis predmeta nabave, kriterije za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta, kriterije za odabir ponude i troškovnik, na prethodno savjetovanje sa zainteresiranim gospodarskim subjektima u trajanju od najmanje pet dana, i to u periodu od 03.11.2017. do 13.11.2017.

Naručitelj je razmotrio i uvažio dostavljane primjedbe i prijedloge zainteresiranih gospodarskog subjekata kronološki po datumima kako slijedi:

#### **Upit gospodarskog subjekta od 12.11.2017.:**

**Citat „U POJMOVNIKU PRIRUČNIKA ZA PROCJENU VRIJEDNOSTI NEKRETNINA** autori Uhlić i Majčića na stranici 297 definirani su i obrazloženi najvažniji termini iz procjeniteljske prakse koji su vezani uz Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15) pa je tako pod točkom 1. definirano da je : " cjenovni blok grupa katastarskih čestica koje prema lokalnim uvjetima na tržištu nekretnina postiže sličnu cijenu. Cjenovni blok temeljna je prostorna jedinica na planu približnih vrijednosti unutar koje se grupiraju nekretnine s dovoljno podudarnim obilježjima koja utječu na vrijednost. Drugim riječima, kakvoća katastarskih čestica unutar istog cjenovnog bloka mora biti što homogenija. Cjenovni blokovi najjednostavnije se određuju pomoću namjene površina zemljišta i pravila iz prostornih planova, aerofogrametrijskih snimki te kupoprodajnih cijena. Pri tome se posebno vrijedna područja pješačkih zona u središtima gradova i područja namijenjena javnim sadržajima mogu izdvojiti u zasebne cjenovne blokove. Približna vrijednost koja se iskazuje za svaki cjenovni blok vezana je isključivo uz kakvoću uzor-čestice U slučajevima u kojima obilježja kakvoće katastarske čestice unutar pojedinog cjenovnog bloka odstupaju od uzor-čestice, nužno je provesti odgovarajuće prilagodbe približnih vrijednosti. Cjenovni blokovi temelj su za kvalitetno vođenje zbirke kupoprodajnih cijena, za izdavanje podataka iz zbirke kupoprodajnih cijena te za izvođenje nužnih podataka.“

- U sadašnjem nacrtu natječaja nije predviđeno sudjelovanje stručnjaka za procjenu vrijednosti nekretnina koji prema članku 3. stavak 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina mogu biti isključivo stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina i stalni sudski procjenitelji, iako

 <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	<b>Evidencijski broj nabave:</b> <b>EVUS: 01/2017-VV</b>
<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PРИБЛИŽНИH VRIJEDNOSTI ZЕMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 2 od 12

se u natječajnoj dokumentaciji u stavci 10. navodi da je predmet nabave „Izrada i isporuka početnog stanja cjenovnih blokova ... temeljem Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina NN78/2015“, te to implicira da bi u poslovima vezanim uz određivanje cjenovnih blokova morali sudjelovati stalni sudski vještaci za procjenu nekretnina i procjenitelji kako je zakonom navedeno

- Podaci u e-nekretninama su i transakcije koje predstavljaju darovne ugovore, prisilne prodaje (ovrhe i stečajevi) u kojima prikazana cijena ne predstavlja realnu tržišnu vrijednost. Bez stručnjaka za procjenu nekretnina nije moguće razlučiti realne tržišne vrijednosti od prisilnih ili lažiranih vrijednosti. Približna vrijednost koja se iskazuje za svaki cjenovni blok vezana je isključivo uz kakvoću uzor-čestice. Smatram da uključivanjem stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina u tim eksperata moguće je riješiti takve nejasnoće i nelogičnosti pri obradi podataka te definiranja uzor-čestice.
- Porezna uprava, a time i baza e-nekretnina koristi cijene iz kupoprodajnih ugovora koje ne moraju biti nužno stvarno postignute cijene (zato PU naknadno i revidira nerealne ugovore po sudskim vještacima za procjenu nekretnina prije konačnog rješenja o porezu na kupoprodaju). Stalni sudski vještak koji bi bio član ekspertnog tima ima takve vještine i znanja koja su potrebna za revidiranje cijena iz baze e-nekretnina.
- Kako se mogu utvrđivati cjenovni blokovi bez utvrđivanja približne vrijednosti zemljišta kada u članku 8. Stavak 1. i 2. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina navedeno da se ti blokovi formiraju na osnovi približne vrijednosti zemljišta? Približna vrijednost zemljišta određuje se prema članku 8. Stavak 4., odnosno članku 3. procjenom koju provode stalni sudski vještaci i stalni sudski procjenitelji.
- Osim stalnih sudskih vještaka i procjenitelja nitko nije dovoljno stručan niti može prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina iz sveukupne cijene nekretnine razlučiti odnos vrijednosti zemljišta i građevina izgrađenih na istima. Postignute cijene stanova mogu se direktno usporediti za istu lokaciju, dok za samostojecje građevine to nije moguće, jer ne postoje dvije parcele sa izgrađenim objektima potpuno jednakih usporednih obilježja.
- Slijedom navedenih činjenica smatram da u točki 18.2.3. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluge/ostali stručnjaci uz ili umjesto stručnjaka posrednika (agenata) u prometu nekretnina ovog prijedloga natječaja treba biti uključen i stalni sudski vještak za procjenu nekretnina.**“Kraj citata.”**

#### Odgovor Naručitelja od 28.11.2017. godine:

**Citat.**, Naziv predmeta nabave je Nabava usluge izrade i isporuke početnog stanja cjenovnih blokova bez utvrđivanja približnih vrijednosti zemljišta te je u nacrtu dokumentacije na stranici 37. navedeno citat: „analiza i evaluacija početnih podataka o preuzetim kupoprodajnim cijenama koja obuhvaća preko 300.000 transakcija počevši od godine 2012. nije moguća zbog dva razloga. Kao prvo, analiza i evaluacija 300. 000 transakcija jest dugotrajan proces budući da sukladno čl. 4. st. 1. podst. 7. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina evaluacija obuhvaća evidentiranje velikog broja obilježja za svaku pojedinu nekretninu. Kao drugo, čak i za potrebe izrade početnog stanja plana približnih vrijednosti, evaluacija nije moguća bez formiranja cjenovnih blokova tj. poznavanja lokacije nekretnine kao jednog od ključnih obilježja koje utječe na vrijednost.

 <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	<b>Evidencijski broj nabave:</b> <b>EVUS: 01/2017-VV</b>
<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADE I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PРИБЛИŽНИH VRIJEDNOSTI ZЕMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 3 od 12

Temeljem navedenog jasno je da formiranje početnog stanja cjenovnih blokova jest preduvjet odnosno prva faza u izradi početnog stanja plana približnih vrijednosti zemljišta. Budući da za određivanje položaja i oblika cjenovnog bloka u ovome trenutku nije raspoloživo početnih 300.000 analiziranih i evaluiranih transakcija, za formiranje početnog stanja cjenovnih blokova potrebno je posegnuti za drugim zakonskim parametrima iz čl. 8. st. 3. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina koji uređuju formiranje cjenovnih blokova, a to su primarnopodatci koji su dostupni iz prostornih planova o namjeni površina, načinu korištenja i uređenju površina te mjeri građevinskog korištenja. Stoga je u ovoj fazi izrade početnog stanja plana približnih vrijednosti zemljišta za područje Republike Hrvatske nužno pristupiti izradi početnog stanja cjenovnih blokova bez utvrđivanja približnih vrijednosti zemljišta za područje Republike Hrvatske. "završen citat. Pobliže, citat: „Cjenovni blokovi utvrđuju se primarno na temelju kartografskog prikaza namjene i korištenja površina iz prostornih planova uređenja općine ili grada odnosno generalnog urbanističkog plana (u dalnjem tekstu: prostorni planovi). Kao pomoćne podloge za utvrđivanje cjenovnih blokova, ako postoje, koriste se kartografski prikazi (urbanih) pravila i tekstualni dio prostornog plana koji uređuje mjeru građevinskog korištenja (primjerice najveći dopušteni koeficijent nadzemne iskoristivosti ili GBP). Nadalje, radi preciznijeg utvrđivanja položaja i oblika cjenovnih blokova, koristi se register prostornih jedinica, katastarski plan i ortofoto snimak. Budući da je predmet nabave izrada početnog stanja cjenovnih blokova, podatci katastarskog plana imaju samo orijentacijsko značenje za formiranje cjenovnih blokova.“

Slijedom navedene Vaše primjedbe istu ne usvajamo jer u ovom predmetu nabave ne utvrđujemo približne vrijednosti zemljišta već isključivo cjenovne blokove.

Vaša primjedba kako je potrebno uključiti stalnog sudskega vještaka za procjenu nekretnina tj. procjenitelja je prihvaćena, pa je Naručitelj na vlastitu inicijativu izradio ispravak na način da je za sve timove stručnjaka odredio kako potencijalni gospodarski subjekti moraju imati i na raspolaganju stalnog sudskega vještaka za procjenu nekretnina“. **kraj citata.**

#### **Upiti gospodarskog subjekta od 12.11.2017.:**

**Citat „1.** U poglavljiju 7. Vrsta Ugovora o javnoj nabavi navodi se mogućnost raskida Ugovora od strane Naručitelja u slučaju stupanja na snagu novih pozitivnih propisa ili promjene pozitivnih propisa i uputa Naručitelja u svezi izrade procjene nekretnina.

U dokumentaciji se ne navodi kako će se podmiriti troškovi Izvoditelja nastali od potpisa Ugovora pa do trenutka prekida Ugovora. Smatramo da treba navesti da će Naručitelj u slučaju prekida Ugovora podmiriti troškove koje je Izvoditelj imao od dana potpisa Ugovora pa do trenutka prekida Ugovora.

2. U poglavljiju 16. Rok, dinamika i način isporuke predmeta nabave navodi se kako je rok isporuke 120 kalendarskih dana od dana obostranog potpisivanja Ugovora. A u dijelu dokumentacije Tehnička specifikacija predmeta nabave u poglavljiju III. Podaci i podloge za ispunjenje predmeta nabave navode se podaci i podloge bitne za ispunjenje predmeta nabave. Među tim podacima i podlogama dio podataka osigurava Naručitelj. Smatramo da rok isporuke predmeta nabave treba biti od dana preuzimanja podataka a ne od dana potpisa Ugovora budući da rad na izvršenju Ugovorenih obveza može početi od dana kada se preuzmu podaci i

	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	Evidencijski broj nabave: EVUS: 01/2017-VV
	<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 4 od 12

podloge bitni za ispunjenje predmeta nabave. I svako kašnjenje u dostavi podataka i podloga bitnih za ispunjenje predmeta nabave može uzrokovati i kašnjenje u izvršenju Ugovorenih obveza budući da bez podataka i podloga bitnih za ispunjenje predmeta nabave Izvoditelj ne može početi raditi na predmetu nabave.

Smatramo da bi isto tako trebalo vezati i isporuku najmanje 15% obrađenih podataka u roku od 30 kalendarskih dana od dana preuzimanja podataka i podloga bitnih za ispunjenje predmeta nabave a ne od dana potpisa Ugovora.

3. U poglavlju 18.2.1. Popis usluga izvršenih u godini u kojoj je započeo postupak javne nabave i tijekom tri godina koje prethode toj godini, navedeno je sljedeće: Popis sadrži ili mu se prilaže potvrde druge ugovorne strane o urednom izvršenju istih ili sličnih usluga s time da zbroj iznosa bez PDV-a najmanje 1 (jedne) potvrde mora biti minimalno u visini procijenjene vrijednosti nabave.

Budući da je predmet nabave digitalno kartiranje, smatramo da bi bilo dobro pojasniti što se smatra pod sličnim uslugama radi izbjegavanja mogućih različitih tumačenja od strane zainteresiranih strana za ovaj natječaj. Naime, jesu li slične usluge samo poslovi digitalnog kartiranja i vektorizacije, ili se sličnim uslugama mogu smatrati i poslovi uspostave baza podataka koje sadrže prostorne podatke?

4. U 18.2.1. navedeno je sljedeće: Sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti gospodarskog subjekta iz točke 18.3.1 dokazuje se  
U dokumentaciji ne postoji točka 18.3.1.

5. U poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga, u dijelu za voditelja projekta navodi se da voditelj projekta mora imati važeće ovlaštenje za voditelja projekta od strane PMI – Project Management Institute ili IPMA – International Project Management Association. Budući da postoje i drugi certifikati osim navedenih, poput PRINCE2, smatramo da treba u dokumentaciji staviti da mogu biti certifikati PMI ili IPMA ili jednakovrijedni.

6. U poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga, u dijelu za voditelja projekta navodi se da voditelj projekta mora imati minimalno 5 godina radnog iskustva u vođenju na poslovima upravljanja informatičkih ili geoinformatičkih projekata. Dok se u poglavlju 36.2.2. Specifično iskustvo stručnjaka (B), kao kriterij navodi broj projekata u vođenju upravljanja informatičkim ili geoinformatičkim projektima. Smatramo da ta dva kriterija mogu biti u koliziji jedan s drugim. Voditelj projekta koji ima 5 ili više godina iskustva u vođenju projekta može imati manji broj projekata ako su projekti na kojima je radio bili veći i duži od jedne godine. Npr. voditelj projekta može voditi projekt čije je opseg i duljina trajanja i po dvije ili tri ili više godina. Tako voditelj projekata može imati i 7 godina iskustva u vođenju projekata ali manje od 5 projekata, što ga ne čini manje kvalificiranim za izvršenje ovog predmeta nabave, ali ga se degradira načinom bodovanja. Smatramo da je potrebno usuglasiti kriterije bodovanja s traženim iskustvom na način da se osigura bodovanje koje će uzeti u obzir kompleksnost projekata na kojima je stručnjak radio.

7. U poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga, u dijelu za stručnjaka za baze podataka navodi se da stručnjak za baze podataka mora imati minimalno 5

 <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	<b>Evidencijski broj nabave:</b> <b>EVUS: 01/2017-VV</b>
<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 5 od 12

godina radnog iskustva na poslovima upravljanja bazama podataka. Dok se u poglavlju 36.2.2. Specifično iskustvo stručnjaka (B), kao kriterij navodi ukupna broj projekata na poslovima upravljanja geografskim bazama podataka. Smatramo da ta dva kriterija mogu biti u koliziji jedan s drugim. Stručnjak za baze podataka koji ima 5 ili više godina iskustva može imati manji broj projekta ako su projekti na kojima je radio bili veći i duži od jedne godine. Npr. stručnjak za baze podataka može raditi na projektu čije je opseg i duljina trajanja i po dvije ili tri ili više godina. Tako stručnjak za baze podatka može imati i 7 godina iskustva ali manje od 5 projekata, što ga ne čini manje kvalificiranim za izvršenje ovog predmeta nabave, ali ga se degradira načinom bodovanja. Smatramo da je potrebno usuglasiti kriterije bodovanja s traženim iskustvom na način da se osigura bodovanje koje će uzeti u obzir kompleksnost projekata na kojima je stručnjak radio.

8. U poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga, u dijelu za stručnjaka za geodetske poslove navodi se da stručnjak za geodetske poslove mora imati minimalno 3 godina radnog iskustva na poslovima izmjere, edukacije ili upravljanja geoinformacijskim bazama podataka. Dok se u poglavlju 36.2.2. Specifično iskustvo stručnjaka (B), kao kriterij navodi broj projekata u na poslovima izmjere, edukacije ili upravljanja geoinformacijskim bazama podataka. Smatramo da ta dva kriterija mogu biti u koliziji jedan s drugim. Stručnjak za geodetske poslove koji ima 3 ili više godina iskustva može imati manji broj projekta ako su projekti na kojima je radio bili veći i duži od jedne godine. Npr. stručnjak za geodetske poslove može raditi na projektu čiji je opseg i duljina trajanja i po dvije ili tri ili više godina. Tako stručnjak za geodetske poslove može imati i 5 godina iskustva ali manje od 3 projekata, što ga ne čini manje kvalificiranim za izvršenje ovog predmeta nabave, ali ga se degradira načinom bodovanja. Smatramo da je potrebno usuglasiti kriterije bodovanja s traženim iskustvom na način da se osigura bodovanje koje će uzeti u obzir kompleksnost projekata na kojima je stručnjak radio.

9. Iz Tehničke specifikacije predmeta nabave nije vidljivo zašto se traži po dva stručnjaka za baze podataka za svaku grupu navedenih u poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga. Prema poslovima stručnjaka za baze podataka i Tehničkim specifikacijama predmeta nabave, te količini posla, smatramo da je jedan stručnjak za baze podataka sasvim dovoljan. Potreban je veći broj ljudi koji će raditi na digitalnom kartiranju nego stručnjaka za baze podataka.

10. U dokumentaciji na stranici 38. spominje se isporuka prostornog sloja u jednom od sljedećih GIS formata: File Geodatabase ili Shape ili SpatialLite ili jednakovrijednom formatu. Budući da isporuka formata nije baza podataka već su isporuke dozvoljene i u formatima koji nisu baze podataka postavlja se pitanje zašto se traže stručnjaci za baze podataka. Iz toga je vidljivo da Tehnička specifikacija ne odgovara traženim stručnjacima i njihovim kvalifikacijama.

11. Iz Tehničke specifikacije predmeta nabave nije vidljivo zašto se traži stručnjak za geodetske poslove s iskustvom u poslovima izmjere, edukacije ili upravljanja geoinformacijskim bazama podataka za svaku grupu navedenih u poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga. Predmet nabave nije izmjera već digitalno kartiranje. Također u

 <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	<b>Evidencijski broj nabave:</b> <b>EVUS: 01/2017-VV</b>
<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 6 od 12

predmetu nabave ne spominje se edukacija. Stoga iz dokumentacije nije jasno zašto se traži stručnjak s traženim kvalifikacijama i iskustvom.

12. U poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga, za stručnjaka za geodetske poslove traži se iskustvo za upravljanje geoinformacijskim bazama podataka. To isto što se traži i od stručnjaka za baze podataka samo pod pojmom geografska baza podataka. Moramo napomenuti da pojmovi geografska baza podataka i geoinformacijska baza podataka imaju isto značenje. Stoga nije jasno zašto se traže ljudi s istim kvalifikacijama a nazivaju se različitim imenom.

13. U dokumentaciji na stranici 40 poglavlje III. Podaci i podloge za ispunjenje predmeta nabave nije navedeno tko osigurava izvore sljedećih skupova podataka:

- Karte namjene i (urbanih) pravila iz generalnih urbanističkih planova
- Tekstualni dio prostornih planova uređenja općina i gradova te generalnih urbanističkih planova

Smatramo da treba navesti tko osigurava navedene podatke i podloge za ispunjenje predmeta nabave.

14. Iz dokumentacije nije vidljivo kako će Naručitelj verificirati isporuku predmeta nabave. Smatramo da bi trebalo opisati kriterije i metodologiju verifikacije kako bi Izvršitelj znao što će se i na koji način verificirati. Na taj način se može osigurati kvalitetno izvršenje predmeta nabave. **"Kraj citata."**

#### **Odgovor Naručitelja od 28.11.2017. godine:**

**Citat** „1. Primjedba se prihvaća. U nacrtu dokumentacije o nabavi u točki 45. BITNI UVJETI UGOVORA dodaje se tekst:

#### **„RASKID UGOVORA**

Naručitelj obvezan je raskinuti ugovor o javnoj nabavi tijekom njegova trajanja ako:

1. je ugovor značajno izmijenjen, što bi zahtjevalo novi postupak nabave na temelju članka 321. ZJN 2016

2. je ugovaratelj morao biti isključen iz postupka javne nabave zbog postojanja osnova za isključenje iz članka 251. stavka 1. ZJN 2016

3. se ugovor nije trebao dodijeliti ugovaratelju zbog ozbiljne povrede obveza iz osnivačkih Ugovora i Direktive 2014/24/EU, a koja je utvrđena presudom Suda Europske unije u postupku iz članka 258. Ugovora o funkcioniranju EU

4. se ugovor nije trebao dodijeliti ugovaratelju zbog ozbiljne povrede odredaba ovoga Zakona, a koja je utvrđena pravomoćnom presudom nadležnog upravnog suda.

U slučaju raskida ugovora, ovlaštenik za praćenje ispunjenja ugovora će, čim to nakon raskida bude moguće, potvrditi vrijednost usluga i svih svota koje pripadaju Pružatelju s datumom raskida.

2. Naručitelj će s odabranim ponuditeljem zaključiti ugovor te će prilikom zaključenja ugovora osigurati podatke i podloge neophodne za realizaciju ovoga predmeta nabave.

 <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	<b>Evidencijski broj nabave: EVUS: 01/2017-VV</b>
<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRDIVANJA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 7 od 12

3. Kartiranja i vektorizacije su slične usluge odnosno uspostave baza podataka koje sadrže prostorne podatke nisu slične usluge.

4. Primjedba se prihvata. U nacrtu dokumentacije o nabavi u točki 18.2.1. briše se tekst: „Sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti gospodarskog subjekta iz točke 18.3.1 dokazuje se: „, i upisuje se tekst: „Sposobnost za obavljanje tehničke i stručne sposobnosti gospodarskog subjekta iz točke 18.2.1 dokazuje se:“

5. Primjedba se prihvata. U poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga, u dijelu za voditelja projekta mijenja se tekst: „Ponuditelj u svojoj ponudi mora dokazati da osoba posjeduje važeće ovlaštenje za obavljanje za voditelja projekta izdanim od organizacije akreditirane za edukaciju i certificiranje: PMI - Project Management Institute ili IPMA – International Project Management Association“ i sada glasi: „Ponuditelj u svojoj ponudi mora dokazati da osoba posjeduje važeće ovlaštenje za obavljanje za voditelja projekta izdanim od organizacije akreditirane za edukaciju i certificiranje: PMI - Project Management Institute ili IPMA – International Project Management Association ili jednakovrijedan.“

6. Primjedba se prihvata. Bodovanje se u poglavlju 36.2.2. Specifično iskustvo stručnjaka (B) u dijelu za voditelja projekta mijenja na sljedeći način:

R.br.	Specifično iskustvo stručnjaka	Broj projekata /broj godina specifičnog iskustva	Broj bodova	Sveukupni broj bodova
<b>B1.</b>				
<b>1. Voditelj projekta (1 jedan voditelj projekta)</b>				
a)	Broj projekata na poslovima vođenja informatičkih ili geoinformatičkih projekata na kojima je stručnjak bio odgovoran za vođenje projekta	1 2 3 4 5 i više	1 2 3 4 5	Maksimalno 5 bodova
b)	Broj godina iskustva na poslovima vođenja informatičkih ili geoinformatičkih projekata na kojima je stručnjak bio odgovoran za vođenje projekta	5 6 7 8 9 i više	1 2 3 4 5	Maksimalno 5 bodova

7. Primjedba se prihvata. Bodovanje se u poglavlju 36.2.2. Specifično iskustvo stručnjaka (B) u dijelu za stručnjaka za baze podataka mijenja na sljedeći način:

R.br.	Specifično iskustvo	Broj	Broj	Sveukupni broj
-------	---------------------	------	------	----------------

	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	Evidencijski broj nabave: EVUS: 01/2017-VV
	<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	

Stranica 8 od 12

	<b>stručnjaka</b>	<b>projekata /broj godina specifičnog iskustva</b>	<b>bodova</b>	<b>bodova</b>
--	-------------------	--	---------------	---------------

**B2.**

**2. Stručnjak za baze podataka ( 1 stručnjaka)**

Broj projekata na poslovima upravljanja geografskim bazama podataka na kojima je stručnjak bio angažiran	1 2 3 4 5 i više	1 2 3 4 5	Maksimalno 5 bodova
Broj godina iskustva na poslovima upravljanja geografskim bazama podataka na kojima je stručnjak bio angažiran	5 6 7 8 9 i više	1 2 3 4 5	Maksimalno 5 bodova

8. Primjedba se prihvata. Bodovanje se u poglavlju 36.2.2. Specifično iskustvo stručnjaka (B) u dijelu za stručnjaka za digitalno kartiranje i vektorizaciju (v. promjenu iz točke 11. ovog izvješća) mijenja na sljedeći način:

R.br.	<b>Specifično iskustvo stručnjaka</b>	<b>Broj projekata /broj godina specifičnog iskustva</b>	<b>Broj bodova</b>	<b>Sveukupni broj bodova</b>
-------	---------------------------------------	---	--------------------	------------------------------

**B3.**

**3. Stručnjak za digitalno kartiranje i vektorizaciju**

Broj projekata na poslovima digitalnog kartiranja i vektorizacije na kojima je stručnjak bio angažiran	1 2 3 4 5 i više	1 2 3 4 5	Maksimalno 5 bodova
Broj godina iskustva na poslovima digitalnog kartiranja i vektorizacije na kojima je stručnjak bio angažiran	5 6 7 8 9 i više	1 2 3 4 5	Maksimalno 5 bodova

9. Primjedba se prihvata. U poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja uslugamijenja se tekst: „Stručnjak za baze podataka - upravljanje bazama podataka – po 2 stručnjaka za svaku grupu“ i sada glasi: „Stručnjak za baze podataka - upravljanje bazama podataka – 1 stručnjak za svaku grupu“

	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	Evidencijski broj nabave: EVUS: 01/2017-VV
	<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADE I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 9 od 12

10. Primjedba se ne prihvata. Namjera Naručitelja je da ni na koji način ne ograničava Ponuditelje u izboru alata i tehnologije za provedbu predmeta nabave sve dok su osigurani uvjeti za postizanje potrebne kvalitete izvedbe predmeta nabave. Naručitelj ni na koji način ne ulazi u poslovni proces i organizaciju rada Ponuditelja, već traži od svih potencijalnih Ponuditelja isporuku predmeta nabave u jednom od formata koji svaki izvođač može proizvesti. Istovremeno, navedeni formati nisu pogodni za višekorisnički unos podataka uz neophodnu prateću kontrolu kvalitete unesenog.

11. Primjedba se prihvata. U poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga mijenja se tekst: „3. Stručnjak za geodetske poslove - poslovi izmjere, edukacije ili upravljanja geoinformacijskim bazama podataka – 1 stručnjak za svaku grupu“ i sada glasi: „Stručnjak za digitalno kartiranje i vektorizaciju - poslovi digitalnog kartiranja i vektorizacije geografskih podataka – 1 stručnjak za svaku grupu“

12. Primjedba se prihvata. U poglavlju 18.2.2. Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluga kod stručnjaka za digitalno kartiranje i vektorizaciju (v.promjena iz točke 11. ovog izvješća) mijenja se tekst: „Minimalno tri (3) godine iskustva na poslovima izmjere, edukacije ili upravljanja geoinformacijskim bazama podataka.“ i sada glasi: „Minimalno tri (3) godine iskustva na poslovima digitalnog kartiranja i vektorizacije geografskih podataka.“

13. Karte namjene i (urbanih) pravila iz generalnih urbanističkih planova osigurava Naručitelj na prijenosnom mediju. U ovom trenutku Tekstualni dio prostornih planova uređenja općina i gradova te generalnih urbanističkih planova nije neophodan za realizaciju predmeta nabave te Naručitelj iste neće osigurati.

14. Naručitelj će verificirati podatke prema pravilima za oblikovanje cjenovnih blokova, definiranih u Tehničkoj specifikaciji predmeta nabave. „**Kraj citata.**

### Upiti gospodarskog subjekta od 13.11.2017.:

#### Citat „DOKUMENTACIJA O NADMETANJU

1: Točka 7. Vrsta ugovora o javnoj nabavi tekst u 2. stavku glavi :

„Ako za vrijeme trajanja ugovornog odnosa sklopljenog na temelju ove javne nabave stupe na snagu novi pozitivni propisi ili se promjene pozitivni propisi i upute Naručitelja u svezi izrade procjene nekretnina, temeljem kojih je sklopljen ovaj Ugovor, a pitanja regulirana ovim Ugovorom su uređena na drugačiji način, ugovor će se raskinuti i prije roka na koji je sklopljen“ Obzirom da je ovdje riječ o natječajnoj dokumentaciji temeljem koje ugovor tek treba biti sklopljen, nejasna je ova konstrukcija rečenice unutar iste dokumentacije.

2: Točka 9. natječajne dokumentacije nadalje glasi:

“Temeljem članka 198. stavka 3. ZJN 2016 naručitelj je opis predmeta nabave, tehničke specifikacije i kriterije za odabir ponude stavio na prethodno savjetovanje sa zainteresiranim gospodarskim subjektima.“

što nije sukladno propisanom zakonskom članku.

3: Točka 18.2.3. natječajne dokumentacije glasi:

Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluge / ostali stručnjaci

	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	Evidencijski broj nabave: EVUS: 01/2017-VV
	<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 10 od 12

Osim traženih članova stručnog tima 18.2.2. Stručna sposobnost (GRUPA 1, GRUPA 2 i GRUPA 3) Ponuditelj je obavezan dostaviti i prijedlog minimalno jednog stručnjaka (?) za svako od sljedećih područja:

-najmanje 2 (dva) stručnjaka (?) posrednika (agenta) u prometu nekretnina koji obavljaju djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina sa sjedištem na području svake grupe za koju se podnosi ponuda.

Opći uvjet za uključenje ostalih stručnjaka je minimalno tri (3) godine radnog iskustva u područjima za koja su predloženi.

Iz prethodno navedenog teksta natječajne dokumentacije nije jasno traži li se najmanje 1 ili najmanje 2 stručnjaka?

Nadalje, smatramo isključujućim kriterijem ograničavati navedene stručnjake koji obavljaju djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina da imaju sjedište na području svake grupe za koju se podnosi ponuda. Smatramo da je isto u suprotnosti sa načelnom slobode tržišnog natjecanja i nema nikakvo zakonsko uporište da bi, kao takav kriterij, bilo propisano u natječajnoj dokumentaciji.

4: Točka 19. natječajne dokumentacije glasi:

#### OSLANJANJE NA SPOSOBNOST DRUGIH SUBJEKATA

“Gospodarski subjekt može se u postupku radi dokazivanja ispunjavanja iz točke 18.1. i 18.2. ove dokumentacije osloniti na sposobnost drugih subjekata bez obzira na pravnu prirodu njihova međusobnog odnosa.”

Točka 18.1. natječajne dokumentacije je Sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti, dok je točka 18.2. Ekonomski i financijska sposobnost.

Ista odredba dokumentacije, kako je gore navedeno, protuzakonita je obzirom da Zakon svojim člankom 273. definira oslanjanje na sposobnost drugih gospodarskih subjekata samo po pitanju ekonomski i financijske te tehničke i stručne sposobnosti, nikako oslanjanje na sposobnost za obavljanje profesionalne djelatnosti.

#### TEHNIČKA SPECIFIKACIJA PREDMETA NABAVE

##### Dio II. TEHNIČKA SPECIFIKACIJA PREDMETA NABAVE

U dijelu NAČIN IZVRŠENJA USLUGE umjesto dijela koji glasi:

“Predmet izrade i isporuke odabrani ponuditelj obvezan je isporučiti u roku od 120 kalendarskih dana od (potpisa ugovora Naručitelju)”

Trebalo bi stajati :

Predmet izrade i isporuke odabrani ponuditelj obvezan je isporučiti u roku od 120 kalendarskih dana od dana isporuke zadnjih podataka Izvršitelju.

##### Dio III: PODACI I PODLOGE ZA ISPUNJENJE PREDMETA NABAVE:

Umjesto:

“Karte namjene iz prostornih planova uređenja općina i gradova – javni WMS”

Trebalo bi stajati:

Karte namjene iz prostornih planova uređenja općina i gradova - WFS servis ili SHP datoteke.

Razlog tome je u činjenici da je Ministarstvo javno stavilo WMS servis građevinskih Zona, pa prema tome posjeduje i originalne vektorske datoteke. U suprotnom, dolazi do narušavanja

	<b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	Evidencijski broj nabave: EVUS: 01/2017-VV
	<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 11 od 12

tržišnog natjecanja obzirom da se sve natjecatelje stavlja u neravnopravan položaj u odnosu na Društvo koje trenutno za Ministarstvo vodi taj servis.

Umjesto:

“Karte namjene i (urbanih) pravila iz generalnih urbanističkih planova – osigurava Naručitelj.”

Trebalo bi stajati:

Karte namjene i (urbanih) pravila iz generalnih urbanističkih planova u SLQ Lite ili SHP datotekama osigurava Naručitelj.,, **Kraj citata**

#### **Odgovor Naručitelja od 28.11.2017. godine:**

##### **Citat „DOKUMENTACIJA O NABAVI**

1. Na predmetni otvoreni postupak javne nabave primjenjuju se odredbe Zakona o javnoj nabavi (NN 120/2016), kao i odredbe Zakona o općem upravnom postupku (NN 47/2009) te nakon zaključenja ugovora o javnoj nabavi i odredbe Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15). U točki 7. nacrta dokumentacije o nabavi mijenja se konstrukcija navedene rečenice i sada glasi: „Ako za vrijeme trajanja ugovornog odnosa sklopljenog na temelju ove javne nabave stupe na snagu novi pozitivni propisi ili se promjene pozitivni propisi i upute Naručitelja u svezi izrade procjene nekretnina, temeljem kojih će biti sklopljen Ugovor sa odabranim ponuditeljem, a pitanja regulirana Ugovorom će biti uređena na drugačiji način, ugovor će se raskinuti i prije roka na koji je sklopljen.“

2. Primjedba nije prihvaćena. U članku 198. stavku 3. ZJN 2016 propisano je: „Prije pokretanja otvorenog ili ograničenog postupka javne nabave za nabavu radova ili postupka javne nabave velike vrijednosti za nabavu robe ili usluga, javni naručitelj obvezan je opis predmeta nabave, tehničke specifikacije, kriterije za kvalitativni odabir gospodarskog subjekta, kriterije za odabir ponude i posebne uvjete za izvršenje ugovora staviti na prethodno savjetovanje sa zainteresiranim gospodarskim subjektima u trajanju od najmanje pet dana.“, čime je točka 9. nacrta dokumentacije o nabavi sukladna propisanom zakonskom članku.

3. Primjedba je prihvaćena. Omaškom je Naručitelj u točki 18.2.3. nacrta dokumentacije o nabavi pod nazivom Obrazovne i stručne kvalifikacije pružatelja usluge / ostali stručnjaci naveo najmanje 2 (dva) stručnjaka posrednika (agenta) u prometu nekretnina. Mijenja se navedeni tekst i sada glasi: „ Osim traženih članova stručnog tima pod točkom 18.2.2. Stručna sposobnost (GRUPA 1, GRUPA 2 i GRUPA 3) Ponuditelj je obvezan dostaviti popunjeno životopis za minimalno jednog stručnjaka **za sljedeće područje**:

*-najmanje 1 (jednog ) stručnjaka posrednika (agenta) u prometu nekretnina koji obavljaju djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina.“*

Za ponuđenog stručnjaka posrednika (agent) u prometu nekretnina koji obavljaju djelatnosti posredovanja u prometu nekretnina nije neophodno odnosno nužno da ima sjedište na području svake grupe za koju se podnosi ponuda.

4.

 <b>REPUBLIKA HRVATSKA</b> <b>Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja</b>	<b>Evidencijski broj nabave:</b> <b>EVUS: 01/2017-VV</b>
<b>IZVJEŠĆE O PROVEDENOM PRETHODNOM SAVJETOVANJU SA ZAINTERESIRANIM GOSPODARSKIM SUBJEKTIMA U OTVORENOM POSTUPKU JAVNE NABAVE VELIKE VRIJEDNOSTI IZRADA I ISPORUKE POČETNOG STANJA CJENOVNIIH BLOKOVA BEZ UTVRĐIVANJA PRIBLIŽNIH VRIJEDNOSTI ZEMLJIŠTA NA PODRUČJU REPUBLIKE HRVATSKE</b>	Stranica 12 od 12

## OSLANJANJE NA SPOSOBNOST DRUGIH SUBJEKATA

Primjedba je prihvaćena. U točki 19. nacrtu dokumentacije o nabavi mijenja se tekst: „Gospodarski subjekt može se u postupku radi dokazivanja ispunjavanja iz točke 18.1. i 18.2. ove dokumentacije osloniti na sposobnost drugih subjekata bez obzira na pravnu prirodu njihova međusobnog odnosa.“ i sada glasi: „Gospodarski subjekt može se u postupku radi dokazivanja ispunjavanja iz točke 18.2. ove dokumentacije osloniti na sposobnost drugih subjekata bez obzira na pravnu prirodu njihova međusobnog odnosa.“

## TEHNIČKA SPECIFIKACIJA PREDMETA NABAVE

### Dio II. TEHNIČKA SPECIFIKACIJA PREDMETA NABAVE

Primjedba nije prihvaćena. Naručitelj će s odabranim ponuditeljem zaključiti ugovor te će prilikom zaključenja ugovora osigurati podatke i podloge neophodne za realizaciju ovoga predmeta nabave, rok za izvršenje predmeta nabave iznosi 120 kalendarskih dana.

### Dio III: PODACI I PODLOGE ZA ISPUNJENJE PREDMETA NABAVE:

Primjedba nije prihvaćena. Karte namjene iz prostornih planova uređenja općina i gradova – javni WMS koje su podloga za izradu predmeta nabave, dostupne su kao javni WMS. Pristup podacima građevinskih područja naselja, građevinskim područjima izdvojene namjene izvan građevinskih područja naselja te ostale namjene koje nisu građevinska područja osigurati će Naručitelj odabranom ponuditelju za realizaciju ugovora., „**Kraj citata.**“

## SLUŽBA ZA JAVNU NABAVU

### DOSTAVITI:

1. Internet stranica [www.mgipu.hr](http://www.mgipu.hr)
2. Pismohrana