

Verejný obstarávateľ: **Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**
Námestie Rodiny 1
841 06 Záhorská Bystrica

Názov zákazky: **Richtársky dom – energetická obnova objektu**

Druh postupu: podlimitná zákazka podľa § 110 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Druh zákazky: stavebné práce

Vyhlásená: Vestník UVO č. 256/2025 zo dňa 19.12.2025 pod č. 20137 - WYP

ZÁPISNICA Z OTVÁRANIA PONÚK, VYHODNOTENIA SPLNENIA PODMIENOK ÚČASTI A VYHODNOTENIA PONÚK

Verejný obstarávateľ vyhlásil podlimitnú zákazku v súlade so zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní prostredníctvom elektronického systému JOSEPHINE. Lehota na predkladanie ponúk uplynula dňa 23.01.2026 o 13:00 hod., pričom otváranie doručených ponúk prebehlo neverejne dňa 23.01.2026 o 13:10 hod. Otváranie ponúk bolo vykonané za účelom vyhodnotenia splnenia podmienok účasti a vyhodnotenia predložených ponúk.

Tab.1: Zoznam doručených ponúk:

ID	Uchádzač	Doručená	Cena v EUR s DPH
203600	R+S Service, s.r.o. IČO: 44 364 261	14.01.2026 14:56:33	368 971,71
203612	AA PLUS Slovakia, s.r.o. IČO: 43 848 435	14.01.2026 18:42:18	412 848,90
204191	TBAU, s.r.o. IČO: 52 429 822	22.01.2026 21:08:59	389 070,00
204194	FBT Slovakia s.r.o. IČO: 50 114 255	22.01.2026 23:39:30	420 553,22
204251	OB-BELSTAV, s. r. o. IČO: 36 396 605	23.01.2026 12:28:31	330 194,19

- 1. Predpokladaná hodnota zákazky:** určená na základe rozpočtu spracovaného autorizovanou osobou Ing. arch. Ladislav Slabey: 407 384,49 EUR bez DPH
- 2. Vyhodnotenie ponúk na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk:**
Za kritérium na hodnotenie ponúk bola verejným obstarávateľom určená **Celková cena predmetu zákazky v EUR s DPH**. Verejný obstarávateľ zoradil doručené ponuky od najnižšej po najvyššiu podľa bodu 25 Súťažných podkladov:

Tab. 2 Predbežné poradie uchádzačov na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk

Predbežné poradie	Uchádzač	Celková cena v EUR s DPH
1.	OB-BELSTAV, s. r. o. IČO: 36 396 605	330 194,19
2.	R+S Service, s.r.o. IČO: 44 364 261	368 971,71
3.	TBAU, s.r.o. IČO: 52 429 822	389 070,00
4.	AA PLUS Slovakia, s.r.o. IČO: 43 848 435	412 848,90
5.	FBT Slovakia s.r.o. IČO: 50 114 255	420 553,22

3. Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti a požiadaviek na predmet zákazky vo vzťahu k ponuke s najnižšou cenou:

Verejný obstarávateľ v prílohe č. 4 Súťažných podkladov stanovil podmienky účasti osobného postavenia v rozsahu:

- Podmienku účasti podľa §32 ods. 1 ZVO:
 - o je oprávnený uskutočňovať stavebné práce
 - o nemá uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní
- Podmienku účasti podľa § 34 ZVO:
 - o preukázaním úspešnej realizácie stavebných prác rovnakého alebo podobného charakteru za predchádzajúcich 5 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania (tzv. rozhodné obdobie) v rozsahu:
 - Aspoň jedna úspešná realizácia stavebných prác musí byť v celkovej hodnote presahujúcej 400 000 € bez DPH
 - Za stavebné práce rovnakého alebo podobného charakteru sa rozumie výstavba alebo rekonštrukcia pozemnej stavby
- Podmienka účasti podľa § 34 ods. 1 písm. g) ZVO:
 - o Aspoň jeden pracovník odborne spôsobilý vykonávať samostatne činnosť stavbyvedúceho v odbore „pozemné stavby“ podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinierov. Táto osoba musí byť vlastnou kapacitou (zamestnancom) uchádzača a nemôže ju preukazovať budúcim subdodávateľom

Na preukázanie splnenia uvedených podmienok účasti verejný obstarávateľ požadoval:

- a. podmienku účasti podľa § 32 ods. 1 písm. e) ZVO doloženým dokladom o oprávnení realizovať stavebné práce zodpovedajúce predmetu zákazky;
 - b. podmienku účasti podľa § 32 ods. 1 písm. f) ZVO doloženým **čestným vyhlásením, že nemá uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní** potvrdený konečným rozhodnutím v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu (v prípade, že nie je vedené v SR)
- Uvedené podmienky sa považujú za preukázané, ak je uchádzač zapísaný v zozname hospodárskych subjektov podľa § 152 ZVO.

Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti uchádzača:

OB-BELSTAV, s. r. o., Olešná 500, 023 52, IČO: 36 396 605:

- podmienka účasti podľa § 32 ods. 1 písm. e) ZVO – SPLNIL
 - o overené na základe výpisu z ORSR

- podmienka účasti podľa § 32 ods. 1 písm. f) ZVO – SPLNIL
 - o overené v Registri osôb so zákazom účasti vo VO vedenom ÚVO
 - o predloženie čestného vyhlásenia o neuložení zákazu účasti vo verejnom obstarávaní

Uchádzač je zapísaný v Zozname hospodárskych subjektov, číslo zápisu 2023/5-PO-G2645, platnosť do 10.05.2026

Uchádzač na splnenie podmienky účasti podľa § 34 ZVO predložil:

- o referenčný list stavebných prác rovnakého alebo podobného charakteru:
 - Rekonštrukcia objektu Penziónu Cisařské cesty, Branišovice – cena uskutočnených prác – 1 697 321,30 EUR bez DPH, 10/2021 – 05/2023;
 - Prístavba a prestavba časti objektu Základnej školy, ul. Francisciho 832/21, Poprad – cena uskutočnených prác – 508 255,01 EUR bez DPH, 09/2022 – 06/2023;
- o vlastná kapacita uchádzača – Miroslav Kriška, stavbyvedúci, platné osvedčenie s ev, číslom 04175*10* s odborným zameraním na pozemné stavby;
 - Predložený životopis, zamestnanec spol. OB-BELSTAV s.r.o. od r. 2017
 - Realizované stavby v pozícii stavbyvedúceho:
 - Nákupné centrum Glóbus Ostrava – Géčko – investičný náklad 587 831,60 EUR bez DPH;
 - Prístavba a nadstavba objektu školskej jedálne ZŠ Veľké Rovné – investičný náklad 565 547,33 EUR bez DPH;
 - Rekonštrukcia objektu Penzión u Cisařské cesty, Branišovice – investičný náklad - 1 697 321,30 EUR bez DPH;
 - Prístavba a prestavba časti objektu Základnej školy, ul. Francisciho 832/21, Poprad investičný náklad - 508 255,01 EUR bez DPH;
 - Zníženie energetickej náročnosti budovy Základnej školy Čáry – investičný náklad - 540 018,37 EUR bez DPH.

Vyhodnotenie splnenia požadovaného obsahu ponuky:

Verejný obstarávateľ požadoval v rámci obsahu ponuky predloženie identifikačných údajov uchádzača, súhlasu fyzických osôb so spracovaním osobných údajov, čestného vyhlásenia k participácii na vypracovaní ponuky inou osobou, čestného vyhlásenia o súhlase so zmluvnými podmienkami a dokladu o zložení zábezpeky.

Verejný obstarávateľ pri vyhodnotení ponuky overil, že uchádzač predložil identifikačné údaje, súhlasy fyzických osôb so spracovaním osobných údajov, čestné vyhlásenie o tom, že ponuku vypracoval sám bez účasti inej osoby, čestné vyhlásenie o súhlase so zmluvnými podmienkami, ako aj doklad o zložení zábezpeky.

Na základe vykonaného preskúmania verejný obstarávateľ konštatuje, že uchádzač splnil požiadavky na obsah ponuky v rozsahu stanovenom v súťažných podkladoch.

Verejný obstarávateľ v rámci vyhodnotenia splnenia požadovaného obsahu ponuky preskúmal uchádzačom predložený ocenený výkaz výmer. Pri kontrole ponuky verejný obstarávateľ zistil pri viacerých položkách výrazné rozdiely medzi jednotkovými cenami uvedenými v ponuke uchádzača a hodnotami tých istých položiek uvedenými v rozpočte diela spracovanom autorizovanou osobou, pričom v niektorých prípadoch išlo o výrazne nižšie, resp. naopak výrazne vyššie ceny. Z uvedeného dôvodu vznikli verejnému obstarávateľovi dôvodné pochybnosti o reálnosti a objektívnosti niektorých jednotkových cien, najmä pri položkách týkajúcich sa uloženia stavebného odpadu na recykláciu, murárskych konštrukcií, tepelných izolácií, strešnej krytiny, výplňových konštrukcií a ďalších vybraných položiek uvedených vo výkaze výmer.

Verejný obstarávateľ preto v súlade s § 53 ods. 1 a 2 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní požiadal uchádzača dňa 19.02.2026 o vysvetlenie ponuky a predloženie objektívnych dôkazov preukazujúcich reálnosť ponúknutých jednotkových cien, najmä uvedenie štruktúry jednotkových cien, predloženie podkladov, z ktorých uchádzač vychádzal pri ich stanovení (napr. cenové ponuky dodávateľov, platné cenníky alebo iné relevantné doklady), ako aj preukázanie zabezpečenia skladovej kapacity pri položkách týkajúcich sa uloženia stavebného

odpadu. Zároveň bol uchádzač požiadaný o upresnenie technických parametrov a výrobcov pri vybraných materiáloch a zariadeniach uvedených vo výkaze výmer.

Uchádzač doručil vysvetlenie dňa 25.02.2026, v ktorom uviedol, že ponuková cena bola stanovená na základe vlastných skúseností, cenových ponúk a množstevných zliav od dodávateľov, pričom ceny považuje za reálne a umožňujúce riadne a kompletne zhotovenie diela v súlade s projektovou dokumentáciou a súťažnými podkladmi. V rámci predmetného vysvetlenia uchádzač zároveň predložil podrobnú kalkuláciu a cenové ponuky od dodávateľov, od ktorých plánuje zabezpečiť jednotlivé položky predmetu zákazky.

Uchádzač zároveň uviedol, že ponuka bola spracovaná s odbornou starostlivosťou a zahŕňa všetky náklady súvisiace s realizáciou predmetu zákazky vrátane mzdových, odvodových, daňových a režijných nákladov a primeraného zisku. Uviedol tiež, že rozdiely v jednotkových cenách môžu vyplývať z individuálnych obchodných podmienok a cien dodávateľov, ako aj z interných postupov cenotvorby spoločnosti. Uchádzač potvrdil, že je schopný realizovať predmet zákazky v požadovanej kvalite a rozsahu za ponúknutú cenu.

Verejný obstarávateľ predložené vysvetlenie vrátane doložených podkladov preskúmal a vyhodnotil ako dostatočné a relevantné na preukázanie reálnosti a opodstatnenosti ponukovej ceny.

4. Záver z vyhodnotenia ponúk:

Verejný obstarávateľ na základe vyhodnotenia ponúk skonštatoval, že uchádzač **OB-BELSTAV, s. r. o., Olešná 500, 023 52, IČO: 36 396 605** splnil stanovené podmienky účasti, jeho ponuka vo výške **330 194,19 EUR s DPH** je najlacnejšia a spĺňa stanovené požiadavky, a preto jeho ponuku označil za **úspešnú**.

V Bratislave, dňa 12.03.2026

Zapísala: Lucia Matulová, APUEN AKADÉMIA, s.r.o.

Zápisnicu overil: Mgr. Marcela Turčanová, LL.M., APUEN AKADÉMIA, s.r.o.