

# ZÁPISNICA Z VYHODNOTENIA PONÚK A SPLNENIA PODMIENOK ÚČASTI

predložených vo verejnom obstarávaní

Verejný obstarávateľ: **Obec Kostolná pri Dunaji, Kostolná pri Dunaji 59, 903 01, Kostolná pri Dunaji, IČO: 00306037** (ďalej len „verejný obstarávateľ“)

Verejné obstarávanie s názvom: **„Revitalizácia centra s ohľadom na zmenu klímy - opakovaná zákazka“**  
Časť 1: „Revitalizácia kultúrneho centra“

Zverejnené: vo Vestníku ÚVO č. 29/2026 zo dňa 11.02.2026 pod č. 2214 – WYP

Postup: Bežný postup pre podlimitné zákazky podľa §110 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom obstarávaní“ alebo „ZVO“)

Otváranie ponúk: 01.04.2026 o 10:10 h. online zasadnutie komisie/online v IS Josephine

## Komisia na vyhodnotenie ponúk:

1. Člen komisie s právom vyhodnocovať: Ing. Igor Šillo
2. Člen komisie s právom vyhodnocovať: Ing. Matej Orolín
3. Člen komisie s právom vyhodnocovať: Mgr. Ján Miško
4. Člen komisie s právom vyhodnocovať: Mgr. Zuzana Maturkaničová
5. Člen komisie bez práva vyhodnocovať: Mgr. Marcela Turčanová, LL.M.
6. Člen komisie bez práva vyhodnocovať: Ing. Katarína Fridmanská

## I. Zoznam doručených ponúk

V lehote na predkladanie ponúk boli prostredníctvom systému Josephine doručené nasledujúce ponuky:

Tab.1: Prehľad doručených ponúk

ID ponuky	Uchádzač	Ponuka doručená	Kritérium 1 Celková cena s DPH	Kritérium 2 Počet zamestnancov uvedených v prílohe č. 5 ZoD
210627	BETONMIX s.r.o. (IČO: 36725897, SK)	31.3.2026 15:25:05	1 043 086,70 EUR s DPH	11
210687	CED inžinierske staviteľstvo a. s. ** (IČO: 55207499, SK)	01.04.2026 07:41:38	908 602,69 EUR s DPH	7

210711	PAMARCH s.r.o. IČO: 46282041, SK	01.04.2026 08:55:11	1 301 378,46 EUR s DPH	1
210720	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	01.04.2026 09:15:31	824 219,95 EUR s DPH	4
210724	Artimus, s.r.o.* (IČO: 44004761, SK)	01.04.2026 09:20:45	1 102 724,77 EUR s DPH	6
210732	BeMiCon s.r.o. (IČO: 50522272, SK)	01.04.2026 09:37:37	872 754,20 EUR s DPH	11
210741	BBAU s.r.o. (IČO: 51085097, SK)	01.04.2026 09:54:41	880 393,43 EUR s DPH	18

Posúdením ponuky komisia zistila, že ponuku predložila skupina dodávateľov:

\* „Kostolná“ zložená zo spoločností:

- Artimus, s.r.o., IČO: 44 004 761, vedúci člen
- Ervin Mészáros TZB PROFI, IČO: 30 724 503, člen skupiny
- BC Development, s.r.o., IČO: 36 258 733, člen skupiny

\*\* „Združenie Kultúra Kostolná“ zložená zo spoločností:

- CED inžinierske staviteľstvo a. s., IČO: 55 207 499, vedúci člen
- DC design&consultancy s.r.o., IČO: 56 873 522, člen skupiny

## II. Vyhodnotenie ponúk podľa stanoveného kritéria

Za kritérium na hodnotenie ponúk bol obstarávateľom v súťažných podkladoch určený **najlepší pomer ceny a kvality**.

Stanovené kritériá na vyhodnotenie ponúk:

- Kritérium K1 – Cenová ponuka – Celková cena s DPH
- Kritérium K2 – Podpora dlhodobého zamestnávania

V tomto kritériu verejný obstarávateľ zvýhodní bonusovou sumou uchádzača, ktorý na účely plnenia zákazky bude využívať dlhodobo zamestnaných zamestnancov. Za dlhodobo zamestnaného zamestnanca sa považuje každý zamestnanec, ktorý sa bude priamo podieľať na realizácii prác / výkone činnosti na stavenisku a súčasne má uzatvorený trvalý pracovný pomer s uchádzačom (ako svojim zamestnávateľom) na plný úväzok v trvaní 12 a viac mesiacov (počítané ku dňu predkladania ponúk, pričom akceptovaný bude aj započatý 12. mesiac).

Bonusová suma za zamestnanca priamo pracujúceho na stavenisku: 10 000,00 EUR (max. počet hodnotených miest 20)

Úspešným uchádzačom sa stane ten, ktorého Cena na účely vyhodnotenia ponúk bude po odpočítaní bonusových súm najnižšia.

Komisia posúdila **preukázanie týchto hodnôt v ponukách jednotlivých uchádzačov**:

### Posúdenie kritériá K1:

Tab.3: Posúdenie ponúk na základe kritéria K1 (zoraďené podľa kritéria K1)

Poradie:	Uchádzač	Ponuka doručená	Kritérium 1 Celková cena s DPH
1.	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	01.04.2026 09:15:31	824 219,95 EUR s DPH
2.	BeMiCon s.r.o. (IČO: 50522272, SK)	01.04.2026 09:37:37	872 754,20 EUR s DPH
3.	BBAU s.r.o. (IČO: 51085097, SK)	01.04.2026 09:54:41	880 393,43 EUR s DPH

4.	CED inžinierske staveľstvo a. s. (IČO: 55207499, SK)	01.04.2026 07:41:38	908 602,69 EUR s DPH
5.	BETONMIX s.r.o. (IČO: 36725897, SK)	31.3.2026 15:25:05	1 043 086,70 EUR s DPH
6.	Artimus, s.r.o.(IČO: 44004761, SK)	01.04.2026 09:20:45	1 102 724,77 EUR s DPH <b>1 103 679,12 EUR s DPH*</b>
7.	PAMARCH s.r.o IČO: 46282041, SK	01.04.2026 08:55:11	1 301 378,46 EUR s DPH

Komisia porovnala súlad Kritéria 1 uvedeného v systéme Josephine s cenou uvedenou v ocenenom výkaze výmer jednotlivých uchádzačov.

\*Komisia skonštatovala, že hodnoty Kritéria K1 – celková cena s DPH uchádzača Artimus, s.r.o. uvedená v systéme Josephine nie je súhlasná s celkovou cenou s DPH uvedenou v predložených výkazoch výmer, kde je uvedená cena 1 103 679,12 EUR s DPH. Cena bez DPH 897 300,10 EUR je uvedená rovnaká aj v systéme Josephine aj vo výkazoch výmer. Uchádzač uviedol do systému Josephine celkovú cenu s DPH nesprávne upravenú zaokrúhľovaním – chyba pri počítaní. Správne má byť 1 103 679,12 EUR s DPH. Komisia prepočtom podľa aktuálnej sadzby DPH upravila v systéme Josephine Jednotkovú cenu vrátane DPH.

Komisia následne skonštatovala, že hodnoty Kritéria K1 – celková cena s DPH uvedené v systéme Josephine **sú súhlasné** s celkovou cenou s DPH uvedenou v predložených ocenených výkazoch výmer u všetkých ostatných uchádzačov, ktorí predložili ponuky.

#### **Posúdenie kritéria K2:**

Komisia vyhodnocovala toto kritérium na základe:

- definície dlhodobého zamestnávania (posledných 12 mesiacov) a
- pozície / práce, ktorú bude daný zamestnanec vykonávať na stavbe (práca na stavenisku, nie office administrácia)

Tab.4: Posúdenie ponúk na základe kritéria K2

Predbežné poradie:	Uchádzač	Kritérium 2 Počet zamestnancov uvedených v prílohe č. 5 ZoD	Predložený doklad preukazujúci dĺžku trvania zamestnania
1.	BETONMIX s.r.o. (IČO: 36725897, SK)	11	K 11-tim Výpis z evidencie zamestnancov Soc.poist'
2.	CED inžinierske staveľstvo a. s. (IČO: 55207499, SK)	7	K 7 –mim Výpis z evidencie zamestnancov Soc.poist'
3.	PAMARCH s.r.o IČO: 46282041, SK	1	K 1 –nému Výpis z evidencie zamestnancov Soc.poist'.
4.	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	4	Absentuje
5.	Artimus, s.r.o. (IČO: 44004761, SK)	6	K 6-tim Výpis z evidencie zamestnancov Soc.poist'
6.	BeMiCon s.r.o. (IČO: 50522272, SK)	11	K 11-tim Výpis z evidencie zamestnancov Soc.poist'

7.	BBAU s.r.o. (IČO: 51085097, SK)	18	K 18-tim Výpis z evidencie zamestnancov Soc.poist'
----	---------------------------------	----	--

**Tab. 5: Poznámky k vyhodnoteniu ponúk kritéria K2:**

Predbežné poradie:	Uchádzač	Kritérium 2 Počet uznaných zamestnancov uvedených v prílohe č. 5 ZoD	Poznámky / zistenia komisie:	Hodnota prideleného bonusu za Kritérium č.2
1.	BETONMIX s.r.o. (IČO: 36725897, SK)	9	Neuznaní O.L a P.L.(pracovný pomer od 05/2025 – menej ako 12 mesiacov)	90 000
2.	CED inžinierske staviteľstvo a. s. (IČO: 55207499, SK)	7	Uznaní všetci navrhnutí zamestnanci	70 000
3.	PAMARCH s.r.o IČO: 46282041, SK	1	Uznaní všetci navrhnutí zamestnanci	10 000
4.	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	4	Absentuje potvrdenie Soc.Poist. o dĺžke trvania zamestnania	0
5.	Artimus, s.r.o. (IČO: 44004761, SK)	6	Uznaní všetci navrhnutí zamestnanci	60 000
6.	BeMiCon s.r.o. (IČO: 50522272, SK)	9	Neuznaní Z.B.(konateľ) a M.B.(dohoda o pracovnej činnosti)	90 000
7.	BBAU s.r.o. (IČO: 51085097, SK)	18	Uznaní všetci navrhnutí zamestnanci	180 000

Na základe posúdenia jednotlivých kritérií komisia **zostavila nasledovné predbežné poradie:**

**Tab. 6: Celkové vyhodnotenie ponúk na základe kritérií:**

Poradie:	Uchádzač	Kritérium č. 1	Celková hodnota bonusu za Kritérium č.2	Celková cena na účely hodnotenia ponúk
1.	BBAU s.r.o. (IČO: 51085097, SK)	880 393,43 EUR s DPH	180 000	700 393,43
2.	BeMiCon s.r.o. (IČO: 50522272, SK)	872 754,20 EUR s DPH	90 000	782 754,20
3.	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	824 219,95 EUR s DPH	0	824 219,95
4.	CED inžinierske staviteľstvo a. s. (IČO:	908 602,69 EUR s DPH	70 000	838 602,69

	55207499, SK)			
5.	BETONMIX s.r.o. (IČO: 36725897, SK)	1 043 086,70 EUR s DPH	<b>90 000</b>	953 086,70
6.	Artimus, s.r.o. (IČO: 44004761, SK)	1 103 679,12 EUR s DPH	<b>60 000</b>	1 043 679,12
7.	PAMARCH s.r.o IČO: 46282041, SK	1 301 378,46 EUR s DPH	<b>10 000</b>	1 291 378,46

### III. Vyhodnotenie ponúk podľa splnenia požiadaviek na predmet zákazky

Následne komisia pristúpila k vyhodnoteniu splnenia požiadaviek na predmet zákazky a obsahových náležitostí ponuky uchádzača na I. mieste.

#### Vyhodnotenie ponuky uchádzača BBAU s.r.o.

Uchádzač predložil ponuku dňa 01.04.2026 o 09:54:41 hod. Ponuka bola predložená v elektronickej podobe do systému Josephine, v súlade so Súťažnými podkladmi. Systém Josephine zabezpečil automatizované podpísanie ponuky, ako aj autentifikáciu a identifikáciu uchádzača, a to príslušným programovým rozhraním.

#### 3.1. Vyhodnotenie splnenia požiadaviek na predmet zákazky v súlade s § 53 ZVO

##### Obsahové náležitosti ponuky:

- Identifikačné údaje o uchádzačovi, resp. členoch skupiny dodávateľov: **predložené**
- Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti – **predložené Čestné vyhlásenie o splnení podmienok účasti**
- Čestné prehlásenie o súhlase so zmluvnými podmienkami: **predložené**, zároveň v ponuke predložený podpísaný Návrh Zmluvy o dielo
- Ocenený Výkaz výmer v požadovanej štruktúre: Predložený Výkaz výmer, ktorý nezodpovedal výkazu výmer v znení a rozsahu k uplynutiu lehoty na predkladanie ponúk – t.j. išlo o starú verziu výkazu výmer. Verejný obstarávateľ preto dňa 26.4.2026 požiadal uchádzača o vysvetlenie ponuky v súlade s §53 ods. 1 ZVO. Uchádzač vo svojom vysvetlení doručenom dňa 27.4.2026 predložil výkaz výmer, ktorý zodpovedal výkazu výmer v znení a rozsahu k uplynutiu lehoty na predkladanie ponúk, pričom predložením vysvetlenia nedošlo k zmene ponuky ani k zmene ponúkutej celkovej ceny – **komisia skonštatovala, že uchádzač predložil Výkaz výmer v požadovanej štruktúre**
- Zoznam zamestnancov participujúcich na plnení (P05 zmluvy): **predložené; vrátane potvrdenia o dĺžke zamestnania danej osoby** – potvrdenie zo systémov evidencie zamestnancov zo Sociálnej poisťovne
- Zoznam subdodávateľov podľa prílohy č. 4 Zmluvy: **predložené** (nie sú známi);
- Doklad o zložení zábezpeky: predložené –Banková záruka č.628.122 \_ KEP, vystavená Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava 1, SR, IČO:00686930 v sume 15.000,- EUR platná do 30.06.2026
- **Posúdenie mimoriadne nízkej ceny:**

Komisia pri vyhodnotení ponuky nezistila vysoké rozdiely v jednotkových cenách oproti rozpočtu diela, na základe ktorého bola určená predpokladaná hodnota zákazky. Komisia preto nemá pochybnosti o reálnosti ponukovej ceny.

#### 3.2. Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti v súlade s § 40 zákon o verejnom obstarávaní

Uchádzač BBAU s.r.o. vo svojej ponuke využil možnosť predloženia Čestného vyhlásenia o splnení podmienok účasti Verejný obstarávateľ ho preto dňa 26.04.2026 požiadal o predloženie dokladov nahradených čestným vyhlásením. Uchádzač dňa 01.05.2026 predložil požadované doklady.

#### Preukázanie splnenia podmienok osobného postavenia podľa § 32 ZVO

V súlade s § 32 ods. 1 písm. e) a f) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon č. 343/2015 Z. z.“), verejného obstarávania sa môže zúčastniť len ten, kto spĺňa tieto podmienky účasti:

je oprávnený uskutočňovať stavebné práce,

nemá uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní potvrdený konečným rozhodnutím v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu.

Hospodársky subjekt vo verejnom obstarávaní môže preukázať splnenie podmienok účasti osobného postavenia aj zápisom do Zoznamu hospodárskych subjektov.

Uchádzač predložil Náhľad záznamu zo zoznamu hospodárskych subjektov. Uchádzač je zapísaný v Zozname hospodárskych subjektov pod reg.č. 2024/02-PO-F5678 s platnosťou do 19.02.2027;

- V predmete podnikania má uchádzač uvedené uskutočňovanie stavieb a ich zmien;
- Uchádzač splnil podmienky účasti osobného postavenia podľa § 32 ods. 1 písm. e) a f) ZVO.

#### Preukázanie splnenia podmienok ekonomického a finančného postavenia podľa § 33 ZVO

- *Nevyžadovalo sa.*

#### Preukázanie splnenia podmienok technickej a odbornej spôsobilosti podľa § 34 ZVO

- **K § 34 ods.1 písm. b) ZVO:** úspešné realizácie stavebných prác rovnakého alebo podobného charakteru za predchádzajúcich 5 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania (tzv. rozhodné obdobie)
  - o Uchádzač predložil Zoznam stavebných prác – referencie, ktorý obsahoval 22 položiek a k 4 z nich uchádzač v ponuke predložil referencie podľa § 12 ZVO a k 1 referenčný list.
  - o komisia na účely preukázania splnenia podmienky účasti
  - Stavebné práce súhrnne presahujúce 700 000,00 EUR bez DPH, pričom aspoň jedna z predložených úspešných realizácií stavebných prác musí byť v celkovej hodnote presahujúcej 500 000€ bez DPH. Za stavebné práce rovnakého alebo podobného charakteru sa rozumie **výstavba alebo rekonštrukcia pozemnej stavby.**

akceptuje

Referenčná zákazka a odberateľ:	Termín plnenia:	Hodnota plnenia pre výstavbu alebo rekonštrukciu pozemnej stavby:	Spôsob preukázania
„Rekonštrukcia budovy ZUŠ Gessayova 8 v MČ Bratislava-Petržalka“, Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava	10/2023-07/2024	398 142,58 EUR bez DPH	Referencia podľa §12 ZVO
„Komplexná rekonštrukcia budovy Ekonomickej univerzity v Bratislave, národnej kultúrnej pamiatky Konventná 1, Bratislava“	06/2024-12/2025	2 653 589,00 EUR bez DPH	Referenčný list o uspokojivom vykonaní stavebných prác

Ďalšie 3 predložené referencie podľa §12 ZVO komisia neakceptovala nakoľko z nich nebolo komisii zrejmé, či ide o výstavbu alebo rekonštrukciu pozemnej stavby, resp. aký objem plnenia v predloženej referencii sa týkal výstavby a rekonštrukcie pozemnej stavby. Z hľadiska procesu bolí pre komisiu jednoduchšie akceptovať aj ďalšie

referencie na ktoré poukázal uchádzač v predloženej zozname stavebných prác a ktoré sú plne vyhovujúce bez potreby dodatočného vysvetľovania:

Referenčná zákazka a odberateľ:	Termín plnenia:	Hodnota plnenia pre výstavbu alebo rekonštrukciu pozemnej stavby:	Spôsob preukázania
„Jedáleň s kuchyňou – areál Základnej školy Tomášov“, Obec Tomášov	05/2022-06/2023	1 211 302,00 EUR bez DPH	Referencia podľa §12 ZVO
„Zvýšenie kapacity materskej školy v Kostolnej pri Dunaji“, Obec Kostolná pri Dunaji	12/2024-11/2025	807 499,99 EUR bez DPH	Referencia podľa §12 ZVO

Vychádzajúc z predloženej informácie, **uchádzač predložil relevantné referenčné skúsenosti v dostatočnej hodnote a zrealizované v stanovenom referenčnom období.**

**- K § 34 ods.1 písm. g) ZVO:**

- o *aspoň 1 pracovník odborne spôsobilý vykonávať samostatne činnosť stavbyvedúceho v odbore „pozemné stavby“. Verejný obstarávateľ upozorňuje, že táto osoba musí byť vlastnou kapacitou uchádzača a nemôže ju preukazovať budúcim subdodávateľom (osobou podľa § 34 ods. 3 ZVO);*
- o *minimálne 5 rokov aktívnej praxe v oblasti výkonu funkcie stavbyvedúceho, čo uchádzač preukáže životopisom s uvedením odbornej stavebnej praxe*
- o *min. 1 skúsenosť v pozícii stavbyvedúceho (ako autorizovaného stavebného inžiniera) s realizáciou diela, ktorého investičná hodnota bola vyššia ako 0,5 mil. € bez DPH (tj. navrhnutý stavbyvedúci v pozícii stavbyvedúceho riadil stavbu, ktorej investičná hodnota bola vyššia ako 0,5 mil. € bez DPH).*

**- navrhnutý odborník: Bc. Pavol Chovanec.**

- o Zamestnanec spol. BBAU s.r.o.
- o Oprávnenie SKSI č. 13450 v odbore stavbyvedúci, pozemné stavby
- o Osvedčenie o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti podľa zákona č.138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch pre výkon činnosti stavbyvedúci s odborným zameraním Pozemné stavby s evidenčným číslom 13450\*10\*
- o Prax vo funkcii stavbyvedúceho od 07/2017
- o Vybrané referenčné skúsenosti na základe predloženej životopisu:
  - „Rekonštrukcia nemocnice Dunajská Streda – Stavebné úpravy Blok „A+A1“ 1.NP – OMIS a UP“, inv. hodnota:1,35 mil. EUR;stavbyvedúci
  - „Športová hala Pankúchova“ na Pankúchovej ulici v Bratislave – Petržalke časť 1.skelet – opakovaná“, inv. hodnota: 1,18 mil. EUR; stavbyvedúci

Vychádzajúc z predloženej informácie, **uchádzač nominoval na pozíciu Stavbyvedúci vlastného zamestnanca s dostatočnými skúsenosťami a potrebným oprávnením.**

**IV. Konflikt záujmov**

Posúdenie konfliktu záujmov bolo vykonané prostredníctvom:

- Prehlásení jednotlivých členov komisie;
- Aplikácie Transparex

V rámci posúdenia neboli identifikované také prepojenia, ktoré by zakladali potenciálny konflikt záujmov.

**V. Záver**

Členovia komisia vyhodnotením predloženej ponúk schválili nasledovné konečné poradie:

Tab. 7: Konečné celkové vyhodnotenie ponúk na základe kritérií:

Poradie:	Uchádzač	Kritérium č. 1	Celková hodnota bonusu za Kritérium č.2	Celková cena na účely hodnotenia ponúk
1.	BBAU s.r.o. (IČO: 51085097, SK)	880 393,43 EUR s DPH	180 000	700 393,43
2.	BeMiCon s.r.o. (IČO: 50522272, SK)	872 754,20 EUR s DPH	90 000	782 754,20
3.	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	824 219,95 EUR s DPH	0	824 219,95
4.	CED inžinierske staviteľstvo a. s. (IČO: 55207499, SK)	908 602,69 EUR s DPH	70 000	838 602,69
5.	BETONMIX s.r.o. (IČO: 36725897, SK)	1 043 086,70 EUR s DPH	90 000	953 086,70
6.	Artimus, s.r.o. (IČO: 44004761, SK)	1 103 679,12 EUR s DPH	60 000	1 043 679,12
7.	PAMARCH s.r.o. IČO: 46282041, SK	1 301 378,46 EUR s DPH	10 000	1 291 378,46

Členovia komisie cenu za Dielo uchádzača **BBAU s.r.o.**, Slnecná ulica 566, 930 36 Horná Potôň, IČO: 51085097 v sume 715 767,02 EUR bez DPH a **880 393,43 EUR s DPH** na 1.časť predmetu zákazky: „**Revitalizácia kultúrneho centra**“ považujú za reálnu, podloženú a odporúčajú verejnému obstarávateľovi túto ponuku prijať. Členovia komisie pri vyhodnocovaní neidentifikovali dôvod na vylúčenie tejto ponuky.

Členovia komisie vyhlasujú, že táto zápisnica zodpovedá skutočnosti, čo potvrdzujú svojim podpisom.

- Členovia komisie podpísali zápisnicu bez výhrad.

Zápisnicu spísal: Katarína Fridmanská, dňa 12.05.2026

1. Ing. Igor Šillo ✓
2. Ing. Matej Oroľín ✓
3. Mgr. Ján Miško .
4. Mgr. Zuzana Maturkaničová
5. Mgr. Marcela Turčanová, LL.M.
6. Ing. Katarína Fridmanská