

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“)

Verejnú obstarávanie s názvom: **„Revitalizácia centra s ohľadom na zmenu klímy - opakovaná zákazka“**
Časť 2: „Revitalizácia centra – park“

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 Orolin
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. Katarina 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
210649	CS, s.r.o. IČO: 44101937, SK	31.03.2026 17:18:30	595 307,87 EUR s DPH	10
210674	DRYADA garden, s.r.o. IČO: 46475869, SK	01.04.2026 00:44:00	531 275,65 EUR s DPH	5
210711	PAMARCH s.r.o IČO: 46282041, SK	01.04.2026 08:55:11	680 106,85 EUR s DPH	1

210720	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	01.04.2026 09:15:31	426 025,83 EUR s DPH	4
210739	3Space s.r.o.* IČO: 54396816, SK	01.04.2026 09:49:53	466 031,72 EUR s DPH	2

Posúdením ponuky komisia zistila, že ponuku predložila skupina dodávateľov zložená zo spoločností:

- 3Space s.r.o., IČO: 54396816, vedúci člen
- KOING s.r.o., IČO: 52 484 033, člen skupiny

II. Vyhodnotenie ponúk podľa stanoveného kritériá

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 10)

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	426 025,83 EUR s DPH
2.	3Space s.r.o. IČO: 54396816, SK	01.04.2026 09:49:53	466 031,72 EUR s DPH
3.	DRYADA garden, s.r.o. IČO: 46475869, SK	01.04.2026 00:44:00	531 275,65 EUR s DPH
4.	CS, s.r.o. IČO: 44101937, SK	31.03.2026 17:18:30	595 307,87 EUR s DPH
5.	PAMARCH s.r.o. IČO: 46282041, SK	01.04.2026 08:55:11	680 106,85 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 uvedené v systéme Josephine **sú súhlasné** s celkovou cenou s DPH uvedenou v predložených ocenených výkazoch výmer všetkých uchádzačov, ktorí predložili ponuky.

- Uchádzač PRO EXTERIÉR, s.r.o. v ponuke predložil aj rozpočet pre časť 1, avšak komisia pri vyhodnocovaní tejto časti naň neprihliadala.

Posúdenie kritériá 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.	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	4	Absentuje
2.	3Space s.r.o. IČO: 54396816, SK	0 (nepredložili P05)	Absentuje
3.	DRYADA garden, s.r.o. IČO: 46475869, SK	5	K 5 – tím Výpis z evidencie zamestnancov Soc.poist'.
4.	CS, s.r.o. IČO: 44101937, SK	10	K 10 – tím Výpis z evidencie zamestnancov Soc.poist'.
5.	PAMARCH s.r.o IČO: 46282041, SK	1	Absentuje

Tab. 5: Poznámky k vyhodnoteniu ponúk kritériá 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.	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	0	Absentuje výpis z evidencie zamestnancov o dĺžke trvania zamestnania	0
2.	3Space s.r.o. IČO: 54396816, SK	0	Absentuje P05 Zmluvy a aj výpis z evidencie zamestnancov o dĺžke trvania zamestnania	0
3.	DRYADA garden, s.r.o. IČO: 46475869, SK	5	Uznaní všetci navrhnutí zamestnanci	50 000
4.	CS, s.r.o. IČO: 44101937, SK	10	Uznaní všetci navrhnutí zamestnanci.	100 000
5.	PAMARCH s.r.o IČO: 46282041, SK	1	Absentuje výpis z evidencie zamestnancov o dĺžke trvania zamestnania	0

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.	PRO EXTERIÉR s.r.o. IČO: 52157164, SK	426 025,83 EUR s DPH	0	426 025,83
2.	3Space s.r.o. IČO: 54396816, SK	466 031,72 EUR s DPH	0	466 031,72
3.	DRYADA garden, s.r.o. IČO: 46475869, SK	531 275,65 EUR s DPH	50 000	481 275,65
4.	CS, s.r.o. IČO: 44101937, SK	595 307,87 EUR s DPH	100 000	495 307,87
5.	PAMARCH s.r.o IČO: 46282041, SK	680 106,85 EUR s DPH	0	680 106,85

III. Vyhodnotenie ponúk podľa splnenia požiadaviek na predmet zákazky

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

Vyhodnotenie ponuky uchádzača PRO EXTERIÉR s.r.o., Prievozská 6A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 52157164

Uchádzač predložil ponuku dňa 01.04.2026 o 09:15:31 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 zákona o verejnom obstarávaní

Obsahové náležitosti ponuky:

- Identifikačné údaje o uchádzačovi, resp. členoch skupiny dodávateľov: **predložené**
- Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti – **predložené**
- Čestné prehlásenie o súhlase so zmluvnými podmienkami: **predložené**
- Ocenený Výkaz výmer v požadovanej štruktúre: **Predložené**
- Zoznam zamestnancov participujúcich na plnení (P05 zmluvy): **predložené; absentuje výpis z evidencie zamestnancov Soc.poistovne o dĺžke zamestnania – bonus pre K2 neuznaný**
- Zoznam subdodávateľov podľa prílohy č. 4 Zmluvy: **predložené** (nie sú známi);
- **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 realnosti ponukovej ceny.

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

Po vyhodnotení ponúk komisia pristúpila k posúdeniu splnenia podmienok účasti u uchádzača na I. mieste:

4.1. 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 je zapísaný v Zozname hospodárskych subjektov pod reg.č. 2024/12-PO-F8188 s platnosťou do 18.12.2027; uchádzač má v predmete podnikania zapísané uskutočňovanie stavieb a ich zmien
- Uchádzač predložil čestné vyhlásenie o neexistencii zákazu účasti vo VO (§ 32 ods. 1 písm. f) ZVO);

Komisia skonštatovala, že uchádzač splnil podmienky účasti osobného postavenia podľa § 32 ods. 1 písm. e) a f) ZVO.

4.2. Preukázanie splnenia podmienok ekonomického a finančného postavenia podľa § 33 ZVO

- *Nevyžadovalo sa.*

4.3. Preukázanie splnenia podmienok technickej a odbornej spôsobilosti podľa § 34 ZVO

K § 34 ods.1 písm. b) ZVO : Stavebné práce súhrnne presahujúce 400 000,00 EUR bez DPH. Za stavebné práce rovnakého alebo podobného charakteru sa rozumie **realizácia na vybudovaní alebo revitalizácii parkov alebo sadové úpravy** (realizované ako samostatný stavebný objekt („SO“) uvedený v projektovej dokumentácii / rozpočte diela;

- o Uchádzač v ponuke predložil Zoznam stavebných uskutočnených za predchádzajúcich päť rokov (2020-2025) prác, Čestné vyhlásenie o realizácii všetkých stavebných prác uvedených v zozname a množstvo referenčných potvrdení (zmluvy o dielo + písomne potvrdené referencie + referencie podľa § 12 ZVO); vzhľadom na veľký počet predložených referencií (81) verejný obstarávateľ požiadal uchádzača o vysvetlenie dňa 13.05.2026 – poskytnutie bližších informácií k projektom uvedeným v ponuke uchádzača. Uchádzač vo svojej odpovedi zo dňa 15.05.2026 uviedol, že sadové úpravy, revitalizácia zelene a úpravy parkových plôch sú neoddeliteľnou súčasťou dominantnej väčšiny exteriérových realizácií, preto pre účely vysvetlenia vykonal výber uvedených realizácií v kumulatívnej hodnote nad 400t EUR bez DPH.
- o Komisia na účely preukázania splnenia podmienok účasti akceptovala z predloženého Zoznamu uskutočnených stavebných prác:

Referenčná zákazka a odberateľ:	Termin plnenia:	Hodnota plnenia pre park /sadové úpravy v EUR bez DPH:	Spôsob preukázania
VILA VANSOVEJ ul.1, Bratislava, súkromný investor (p.č.12)	2022-2023	168 630,03	Referenčný list o uspokojivom plnení potvrdený odberateľom
„Obnova a revitalizácia historickej pamiatky – Park v Brestovanoch“, Obec Brestovany (p.č.43)	2023	173 517,76	https://www.crz.gov.sk/zmluva/7985769/ čestné vyhlásenie o uskutočnení
„Chodník pozdĺž Perneckej ulice“ Mestská časť Karlová Ves Bratislava (p.č.10)	2022	33 049,44	https://www.crz.gov.sk/zmluva/6622299/ Referencia podľa §12 ZVO č.
„Rekonštrukcia chodníka Mostná ul.“, Mesto Nitra (p.č.33)	2023	29 911,06	https://www.crz.gov.sk/zmluva/7439646/ Referencia podľa §12 ZVO

Vychádzajúc z predložených informácií, uchádzač predložil relevantné referenčné skúsenosti v dostatočnej

hodnote a zrealizované v stanovenom referenčnom období.

K § 34 ods.1 písm. g) ZVO:

- *aspoň 1 pracovník odborne spôsobilý vykonávať samostatne činnosť stavbyvedúceho v odbore „inžinierske stavby“. Verejný obstarávateľ upozorňuje, že táto osoba musí byť vlastnou kapacitou uchádzača a nemôže ju preukazovať budúcim subdodávateľom (osobou podľa § 34 ods. 3 ZVO);*
- *min. 1 skúsenosť v pozícii stavbyvedúceho (ako autorizovaného stavebného inžiniera) s realizáciou diel, ktorých súhrnná investičná hodnota bola vyššia ako 0,2 mil. € bez DPH (tj. navrhnutý stavbyvedúci v pozícii stavbyvedúceho riadil stavby, ktorých súhrnná investičná hodnota bola vyššia ako 0,2 mil. € bez DPH).*
- navrhnutý odborník: Ing. Stanislav Petruš.
- Uchádzač v ponuke predložil profesijný životopis Ing. Stanislav Petruš, na základe ktorého komisia posúdila, že:
 - Ide o zamestnanca spol. PRO EXTERIER, s.r.o. od 07/2023
 - Osvedčenie stavbyvedúceho pre pozemné stavby a inžinierske stavby
 - Referenčné skúsenosti:
 - Eurovea II. Etapa; hrubá stavba administratívna budova, 4,775 mil. EUR, stavbyvedúci
 - Stengel Campus; hrubá stavba administratívna budova, 170 000 EUR, stavbyvedúci
 - Sky Park, hrubá stavba administratívna budova, 700 000 EUR, stavbyvedúci
 - Bory Mall I. Etapa, hrubá stavby bytové domy, 2 mil. EUR, stavbyvedúci
- Uchádzač v ponuke predložil
 - Oprávnenie SKSI č. 11326*10 v odbore stavbyvedúci, pozemné stavby, a č.11326*24 stavbyvedúci inžinierske stavby (potrubné, energetické a iné líniové stavby vodovod, kanalizácia)
 - Osvedčenie o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti pre výkon činnosti stavbyvedúci s evidenčným číslom 11326

Vychádzajúc z predložených informácií, uchádzač nominoval na pozíciu Stavbyvedúci vlastného zamestnanca s dostatočnými skúsenosťami a potrebným oprávnením.

Komisia skonštatovala, že uchádzač splnil podmienky účasti osobného postavenia podľa § 34 ods. 1 písm. b) a g) ZVO.

V. 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.

VI. Záver

Členovia komisia vyhodnotením predložených 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.	PRO EXTERIER s.r.o. IČO: 52157164, SK	426 025,83 EUR s DPH	0	426 025,83
2.	3Space s.r.o. IČO: 54396816, SK	466 031,72 EUR s DPH	0	466 031,72
3.	DRYADA garden, s.r.o. IČO: 46475869, SK	531 275,65 EUR s DPH	50 000	481 275,65

4.	CS, s.r.o. IČO: 44101937, SK	595 307,87 EUR s DPH	100 000	495 307,87
	PAMARCH s.r.o. IČO: 46282041, SK	680 106,85 EUR s DPH	0	680 106,85

Členovia komisie skonštatovali, že uchádzač **PRO EXTERIÉR s.r.o., Prievozská 6A, 821 09 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 52157164**, ktorý sa po vyhodnotení ponúk na základe určených kritérií umiestnil na 1. mieste v poradí splnil požadované podmienky účasti, cenu za Dielo uchádzača vo výške **426 025,83 EUR s DPH** 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 01.06.2026

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