



Zápisnica z vyhodnotenia ponúk

v súlade s § 53 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“)

Verejný obstarávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava
Názov: Bežné opravy a údržby bytov a bytových domov
Lehota na predkladanie ponúk: 31.10.2024 10:00:00
Otváranie ponúk: 31.10.2024 10:30:00
Kritérium na hodnotenie ponúk: Najnižšia cena
Zloženie komisie na hodnotenie:

Ing. Ján Výboh – predseda komisie s právom vyhodnocovať
Ing. Jaroslav Vilem – člen komisie s právom vyhodnocovať
Martin Jorík – člen komisie s právom vyhodnocovať
Ing. Juraj Šimo – člen komisie bez práva vyhodnocovať

1. Ponuky boli predložené elektronicky prostredníctvom komunikačného rozhrania systému JOSEPHINE. V lehote na predkladanie ponúk bolo predložených 6 ponúk s nasledovnými návrhmi na plnenie kritérií:

Por. č.	Uchádzač	IČO	Cena celkom (bez DPH/ s DPH)	Deň a čas predloženia ponuky
1.	BATEA-STAV, s. r. o.	35739312	2 938 256,00 / 3 525 907,20	30.10.2024; 15:38:26
2.	ENCOREX s.r.o.	52202330	3 286 303,50 / 3 943 564,20	30.10.2024; 22:24:12
3.	Invest RG s.r.o.	51073099	3 702 037,50 / 4 442 445,00	30.10.2024; 21:42:37
4.	Slovenská revízná a servisná spoločnosť s.r.o.	47970740	3 960 890,00 / 4 753 068,00	31.10.2024; 07:37:24
5.	AK Builders s.r.o.	51773082	4 100 679,00 / 4 920 814,80	31.10.2024; 07:57:46
6.	Volné reality.net s.r.o.	34148507	4 119 209,00 / 4 943 050,80	29.10.2024; 13:52:12

2. Keďže verejný obstarávateľ postupoval v danej verejnej súťaži podľa [§ 66 ods. 7 písm. b\)](#) ZVO a výsledkom verejného obstarávania je rámcová dohoda s viacerými hospodárskymi subjektami, komisia na vyhodnotenie ponúk (ďalej len „komisia“) najprv vyhodnotila ponuky na základe kritéria na vyhodnotenie ponúk a zostavila poradie jednotlivých uchádzačov (bod 1).
3. Následne pristúpila komisia k hodnoteniu uchádzačov BATEA-STAV, s. r. o., ENCOREX s.r.o. a Invest RG s.r.o. , ktorý sa predbežne umiestnili na prvých troch miestach, a to z hľadiska:
- a) obsahových náležitostí ponuky,
 - b) splnenia požiadaviek na predmet zákazky,
 - c) splnenia podmienok účasti,
 - d) mimoriadne nízkej ponuky a



e) konfliktu záujmov.

Vyhodnotenie ponuky z hľadiska požiadaviek na jej obsah

4. Komisia prišlo k hodnoteniu ponúk z hľadiska ich obsahu. Požadované doklady boli uvedené v časti A, bode 14 súťažných podkladov. Komisia konštatuje, že uchádzači BATEA-STAV, s. r. o., ENCOREX s.r.o. a Invest RG, s.r.o. predložili všetky potrebné doklady a ich ponuky sú kompletne, vrátane dokladov o zložení zábezpeky poskytnutím bankovej záruky za uchádzača (BATEA-STAV, s. r. o. a Invest RG, s.r.o.), resp. zložením finančných prostriedkov na bankový účet verejného obstarávateľa (ENCOREX s.r.o.).

Hodnotenie splnenia podmienok účasti

I.

Osobné postavenie v zmysle § 32 ZVO

5. Komisia preskúmala splnenie podmienok účasti uchádzačov predbežne umiestnených na prvých troch miestach a konštatuje, že podmienky účasti podľa [§ 32 ods. 1](#) ZVO uchádzači preukázali:

1. BATEA-STAV, s. r .o. – zápisom do Zoznamu hospodárskych subjektov, reg. č. 2023/4-PO-D3305 s platnosťou zápisu do 21.04.2026.

2. ENCOREX s.r.o

a) k preukázaniu splnenia podmienky účasti podľa [§ 32 ods. 1 písm. a\)](#) ZVO uchádzač ENCOREX s.r.o. predložil v ponuke dňa 30.10.2024:

- výpis z registra trestov GP SR zo dňa 29.10.2024 pre právnickú osobu ENCOREX s.r.o (IČO: 52202330) – nemá záznam v registri trestov;

- výpis z evidencie registra trestov fyzických osôb (CZ) zo dňa 25.10.2024 pre fyzickú osobu Dušan Konečný – nie sú žiadne informácie o odsúdení dotýkajúcej osoby.

Verejný obstarávateľ si cez odpis z registra právnických osôb a podnikateľov z informačného systému verejnej správy oversi.gov.sk zo dňa 21.11.2024 overil, že dátum narodenia konateľa spoločnosti ENCOREX s.r.o. (IČO: 52202330) Ing. Dušana Konečného je identický s dátumom narodenia p. Dušana Konečného, uvedeného vo výpise z evidencie registra trestov fyzických osôb (CZ).

b) podľa [§ 32 ods. 1 písm. b\)](#) ZVO – overené verejným obstarávateľom z informačného systému verejnej správy oversi.gov.sk (19.11.2024) – nemá nedoplatok na poisťovníu na sociálne poistenie a zdravotné poisťovne neevídujú voči nemu pohľadávky po splatnosti;

c) podľa [§ 32 ods. 1 písm. c\)](#) ZVO – overené verejným obstarávateľom z informačného systému verejnej správy oversi.gov.sk (19.11.2024) – nemá nedoplatky voči daňovému a colnému úradu;

d) podľa [§ 32 ods. 1 písm. d\)](#) ZVO – overené verejným obstarávateľom z informačného systému verejnej správy oversi.gov.sk (19.11.2024 a 21.11.2024) odpisom registrovaného subjektu ENCOREX s.r.o. (IČO: 52202330) z registra právnických osôb a podnikateľov a úradným osvedčením Mestského súdu Bratislava III potvrdzujúcimi, že na majetok subjektu ENCOREX s.r.o., resp. subjekt ENCOREX s.r.o.:

- nebol vyhlásený konkurz na majetok;
- nie je v reštrukturalizácii;
- nie je v likvidácii;



- nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku;
- nebol zrušený konkurz pre nedostatok majetku.

e) podľa [§ 32 ods. 1 písm. e\)](#) ZVO – overené verejným obstarávateľom z výpisu z obchodného registra mestského súdu Bratislava III, vložka č. 155021 – je uchádzač ENCOREX s.r.o. oprávnený uskutočňovať stavebné práce, ktoré zodpovedajú predmetu zákazky;

f) podľa [§ 32 ods. 1 písm. f\)](#) ZVO – overené verejným obstarávateľom v Registri osôb so zákazom v informačnom systéme Úradu pre verejné obstarávanie – nemá uchádzač ENCOREX s.r.o. uložený zákaz.

3. Invest RG, s.r.o. – zápisom do Zoznamu hospodárskych subjektov, reg. č. 2023/03-PO-G2024 s platnosťou zápisu do 24.03.2026.

6. Komisia preskúmala splnenie podmienok účasti uchádzačov predbežne umiestnených na prvých troch miestach a konštatuje, že podmienky účasti podľa [§ 32 ods. 7](#) ZVO uchádzači BATEA-STAV, s. r. o., ENCOREX s.r.o. a Invest RG, s.r.o. preukázali podpísanými čestnými vyhláseniami.

II.

Technická spôsobilosť alebo odborná spôsobilosť v zmysle § 34 ods. 1 písm. b) ZVO

7. Stanovená podmienka účasti:

Zoznam a krátky opis kritérií výberu: **Podľa [§ 34 ods. 1 písm. b\)](#) ZVO:** uchádzač preukáže **zoznamom stavebných prác** uskutočnených za predchádzajúcich päť rokov od vyhlásenia verejného obstarávania s uvedením cien, miest a lehôt uskutočnenia stavebných prác; zoznam musí byť doplnený potvrdením o uspokojivom vykonaní stavebných prác a zhodnotení uskutočnených stavebných prác podľa obchodných podmienok, ak odberateľom 1.bol verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa ZVO, dokladom je referencia, 2.bola iná osoba ako verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa ZVO, dôkaz o plnení potvrdí odberateľ; ak takéto potvrdenie uchádzač nemá k dispozícii, vyhlásením uchádzača o ich uskutočnení, doplnený dokladom, preukazujúcim ich uskutočnenie alebo zmluvný vzťah na základe ktorého boli uskutočnené.

Minimálna požadovaná úroveň štandardov: Zoznamom stavebných prác musí uchádzač preukázať uskutočnenie prác rovnakého alebo obdobného charakteru ako je predmet zákazky v minimálnej kumulatívnej hodnote 500 000,00 EUR s DPH.

Za stavebné práce rovnakého alebo obdobného charakteru ako je predmet zákazky verejný obstarávateľ **považuje:**

Bežné stavebné práce charakteru opráv, údržieb alebo rekonštrukcií stavebných konštrukcií a zariadení; ďalej vodoinštalčné, kúrenárske, plynoinštalčné alebo elektroinštalčné práce.

Za stavebné práce rovnakého alebo obdobného charakteru ako je predmet zákazky verejný obstarávateľ **nepovažuje** výstavbu/realizáciu novostavieb charakteru pozemných stavieb (bytové budovy a nebytové budovy) alebo inžinierskych stavieb.

1. BATEA-STAV s.r.o. – predložený zoznam bežných stavebných prác charakteru opráv, údržieb alebo rekonštrukcií stavebných konštrukcií a zariadení, realizovaných vlastnými kapacitami. Verejný obstarávateľ v predmetnom zozname identifikoval 5 realizácií v kumulatívnej hodnote 2 008 616,83 EUR s DPH, ktoré spĺňajú stanovenú podmienku účasti. Napriek tomu, že uchádzač predložil referenčné zákazky vo vyššom objeme, verejný obstarávateľ uvádza iba referenčnú zákazku v objeme potrebnom na splnenie minimálnej úrovne stanovenej podmienkou účasti.



Informácie preukazujúce splnenie predmetnej podmienky účasti v zmysle § 55 ods. 2 písm. c) ZVO

Odberateľ	Predmet plnenia	Dátum realizácie	Hodnota plnenia v EUR s DPH	Spôsob overenia
Obec Šenkvice	Zvýšenie kapacity MŠ v Šenkviaciach	03/2023 – 12/2023	1 617 487,51	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení a stavebným dozorom objednávateľa o ich charaktere (bežné stavebné práce - opravy, rekonštrukcie)

Potvrdené údaje o uskutočnení požadovaných stavebných prác v kumulatívnej hodnote 1 617 487,51 EUR s DPH.

2. ENCOREX s.r.o. – predložený zoznam bežných stavebných prác charakteru opráv, údržieb a rekonštrukcií stavebných konštrukcií a zariadení, realizovaných vlastnými kapacitami. Verenný obstarávateľ v predmetnom zozname identifikoval 31 realizácií v kumulatívnej hodnote 866 295,61 EUR s DPH, ktoré spĺňajú stanovenú podmienku účasti. Napriek tomu, že uchádzač predložil referenčné zákazky vo vyššom objeme, verejný obstarávateľ uvádza iba referenčné zákazky v objeme potrebnom na splnenie minimálnej úrovne stanovenej podmienkou účasti.

Informácie preukazujúce splnenie predmetnej podmienky účasti v zmysle § 55 ods. 2 písm. c) ZVO

Odberateľ	Predmet plnenia	Dátum realizácie	Hodnota plnenia v EUR s DPH	Spôsob overenia
OC Slovakia s.r.o.	Modernizácia kotolní v OC MAX Poprad, Trenčín a Trnava	08/2020 – 09/2020	94 459,20	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
OS Slovakia s.r.o.	MAX Trenčín – S&C rekonštrukcia nájomnej jednotky TEDI	09/2020 – 03/2021	128 364,00	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Oprava strechy na ZUŠ Istrijská 22	08/2022	23 934,78	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Oprava strechy v objekte Bulharskej školy, Záporožská 8	11/2022	23 216,34	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Modernizácia priestorov – realizácia IT infraštruktúry + elektroinštalácie	10/2022 – 11/2022	19 758,34	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení



	na 5. posch. V DPOH			
Hlavné mesto SR Bratislava	Stavebné práce na oprave a obnove objektu na nábr. arm. gen. L. Svobodu	10/2022 – 05/2023	62 778,40	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Oprava a údržba objektu, priestor v objekte B3 na Jurigovom nám, DS KOTVA	11/2022	100 947,74	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Úprava priestorov učebne Háľkova 56	12/2022	23 718,10	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Oprava 27 okien v objekte na Rudnayovom nám. 4	04/2023 – 05/2023	18 090,38	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Oprava a údržba kancelárskych priestorov Divadla P.O. Hviezdoslava, Laurinská 20 (6 posch.)	06/2023 – 09/2023	84 678,59	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Oprava sociálnych zariadení v objekte CVČ Štefánikova 39	08/2023 – 11/2023	21 321,90	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Výmena tepelného čerpadla na Blagoevovej 9	09/2023 – 10/2023	23 398,36	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení
Hlavné mesto SR Bratislava	Úprava haly archív II v Čiernom lese	10/2023 – 11/2023	23 457,91	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení

Potvrdené údaje o uskutočnení požadovaných stavebných prác v kumulatívnej hodnote 648 124,04 EUR s DPH.

3. Invest RG, s.r.o. – predložený referenčný list za uskutočnené stavebné a udržiavacie práce, opravy stavebných častí a konštrukcií objektov realizované vlastnými kapacitami, ktoré spĺňajú stanovenú podmienku účasti verejného obstarávateľa.



Informácie preukazujúce splnenie predmetnej podmienky účasti v zmysle § 55 ods. 2 písm. c) ZVO

Odberateľ	Predmet plnenia	Dátum realizácie	Hodnota plnenia v EUR s DPH	Spôsob overenia
Special Service International SK, s.r.o.	Stavebné a udržiavacie práce, opravy stav. častí a konštrukcií na objektoch Ministerstva vnútra SR - Sekcie ekonomiky, Odboru hospodárskeho zabezpečenia v Bratislave	11/2019 - 12/2022	1 848 977,06	Potvrdené oprávnenou osobou odberateľa o uspokojivom plnení

Potvrdené údaje o uskutočnení požadovaných stavebných prác v kumulatívnej hodnote 1 848 977,06 EUR s DPH.

Požiadavky na predmet zákazky

8. Komisia preskúmala splnenie požiadaviek na predmet zákazky v ponukách uchádzačov predbežne umiestnených na prvých troch miestach a konštatuje, že uchádzači BATEA-STAV, s. r. o., ENCOREX s.r.o. a Invest RG, s.r.o. splnili požiadavky na predmet zákazky.

Mimoriadne nízka ponuka

9. Komisia preskúmala ponuky uchádzačov predbežne umiestnených na prvých troch miestach z hľadiska, či ich nemožno považovať za mimoriadne nízke. Verejný obstarávateľ v súťažných podkladoch určil maximálnu výšku poskytnutej zľavy, ktorú môžu uchádzači uviesť vo svojej ponuke. Žiadny z uchádzačov BATEA-STAV, s. r. o., ENCOREX s.r.o. a Invest RG, s.r.o. neuviedol vo svojej ponuke vyššiu zľavu, ako bola verejným obstarávateľom určená maximálne možná. Z uvedených dôvodov komisia konštatuje, že ponuky uchádzačov predbežne umiestnených na prvých troch miestach nemožno považovať za mimoriadne nízke.

Konflikt záujmov

10. Verejný obstarávateľ skúmal či u zainteresovaných osôb (v zmysle [§ 23](#) ZVO) existuje alebo neexistuje konflikt záujmov, pričom žiadny konflikt záujmov neidentifikoval, a preto nebolo potrebné prijať žiadne opatrenia. Navyše žiadna zainteresovaná osoba neoznámila verejnému obstarávateľovi, že by bola v konflikte záujmov vo vzťahu k niektorému z uchádzačov BATEA-STAV, s. r. o., ENCOREX s.r.o. a Invest RG, s.r.o.

Zápis do Registra partnerov verejného sektora

11. Komisia skúmala, či u uchádzačov predbežne umiestnených na prvých troch miestach existuje povinnosť byť zapísaný do registra partnerov verejného sektora (RPVS), pričom dospela k záveru, že áno. Na základe predošlého záveru komisia preverila, či uchádzači BATEA-STAV, s. r. o., ENCOREX s.r.o. a Invest RG, s.r.o. sú zapísaní v RPVS, pričom skonštatovala, že sú.



Záver

12. Komisia na základe vyššie uvedených skutočností skonštatovala, že ponuky uchádzačov **BATEA-STAV, s. r. o., ENCOREX s.r.o. a Invest RG, s.r.o.** splnili všetky požiadavky stanovené v tomto verejnom obstarávaní, a preto ich označila za úspešných.
13. Podiel subdodávky z ponuky uchádzača ENCOREX s.r.o. a a Invest RG, s.r.o. je neznámy. Podiel subdodávky z ponuky uchádzača BATEA-STAV, s. r.o . je 0 %.

Miesto a dátum vypracovania zápisnice: Bratislava 03.12.2024

Členovia komisie:

Meno a priezvisko	Funkcia člena komisie	Podpis
Ing. Ján Výboh	Predseda komisie s právom vyhodnocovať	
Ing. Jaroslav Vilem	Člen komisie s právom vyhodnocovať	
Martin Jorík	Člen komisie s právom vyhodnocovať	
Ing. Juraj Šimo	Člen komisie bez práva vyhodnocovať	