



Zápisnica z vyhodnotenia splnenia podmienok účasti

podľa § 40 ods. 14 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:	Služby rozvoja budov BBSK, s.r.o., Námestie SNP 23/23, 974 01 Banská Bystrica
Predmet zákazky:	Revitalizácia budovy a areálu bývalého Gymnázia Mateja Bela vo Zvolene
Druh postupu:	zákazka zadávaná postupom verejnej súťaže podľa § 66 ods. 7 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZVO“)
Vyhlásené:	vo Vestníku verejného obstarávania č. 220/2024 dňa 07.11.2024 pod značkou oznámenia 27461 - MSP a v Úradnom Vestníku EÚ č. S 216/2024 zo dňa 06.11.2024 pod č. 676328-2024
Predkladanie ponúk:	15.01.2025 do 09:00 hod., elektronicky prostredníctvom komunikačného rozhrania Josephine
Otváranie ponúk:	15.01.2025 o 10:00 hod, miestom „on-line“ sprístupnenia ponúk bola webová adresa https://josephine.proebiz.com/

Splnenie podmienok účasti uchádzačov vyhodnocovala komisia v nasledovnom zložení:

Ing. Monika Debnárová	člen komisie s právom vyhodnocovať ponuky
Mgr. Martin Daniš	člen komisie s právom vyhodnocovať ponuky
Ing. Tomáš Deák	člen komisie s právom vyhodnocovať ponuky
Ing. arch. Hana Kasová	člen komisie s právom vyhodnocovať ponuky
PhDr. Juraj Haško	člen komisie s právom vyhodnocovať ponuky

V lehote na predkladanie ponúk boli predložené ponuky nasledovných uchádzačov:

1. ODU - trade s. r. o., ul. Športová 8420/21, 010 01 Žilina, IČO: 50350421
2. KAMI PROFIT, s.r.o., Pri starom letisku 17, 831 07 Bratislava, IČO: 35943301
3. Metrostav Slovakia a. s., Mlynské Nivy 68, 824 77 Bratislava, IČO: 47144190
4. P.S. in, a.s., M. Rázusa 7, 010 01 Žilina, IČO: 47764821
5. I.S.O.N. spol. s r.o., Kráľová 752/11, 962 01 Zvolenská Slatina, IČO: 43779280
6. PRIMA INVEST, spol. s r.o., Bakossova 60, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31644791
7. MONT ELEKTRO, a.s., Kremnička 47/A, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 36031178
8. SIROŇ plus s.r.o., M.R.Štefánika 2, 962 12 Detva, IČO: 36004073
9. SOAR sk, a.s., Pri Rajčianke 49, 010 01 Žilina, IČO: 50442201
10. STRABAG Pozemné staviteľstvo s.r.o., Mlynské Nivy 61/A, 820 15 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 53340671
11. I.K.M. REALITY - STAVING Banská Bystrica, a.s Kláry Jarunkovej 2, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36018741
12. DYNAMIK CONSTRUCTION, s.r.o., Štúrova 22, 949 01 Nitra, IČO: 35920475

Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti.

Verejný obstarávateľ v zmysle § 66 ods. 7, druhá veta ZVO rozhodol, že vyhodnotenie splnenia podmienok účasti podľa § 40 ZVO a vyhodnotenie ponúk z hľadiska splnenia požiadaviek verejného obstarávateľa na predmet zákazky podľa ust. § 53 ZVO sa uskutoční po vyhodnotení ponúk na základe kritérií na vyhodnotenie ponúk. Komisia zároveň postupovala v súlade s § 55 ods. 1 ZVO a splnenie podmienok účasti podľa § 40 ZVO vyhodnocovala u uchádzača **P.S. in, a.s., M. Rázusa 7, 010 01 Žilina, IČO: 47764821**, keďže tento sa umiestnil na prvom mieste v poradí. Ponuka tohto uchádzača splnila požiadavky verejného obstarávateľa na predmet zákazky. Proces vyhodnotenia ponúk je zachytený v zápisnici z vyhodnotenia ponúk.

P.S. in, a.s., M. Rázusa 7, 010 01 Žilina, IČO: 47764821

Komisia si overila, či je uchádzač zapísaný v zozname hospodárskych subjektov Úradu pre verejné obstarávanie. Komisia konštatuje, že uchádzač je zapísaný v zozname hospodárskych subjektov pod registračným číslom 2023/12-PO-F5324 s platnosťou zápisu od 30.12.2023 do 30.12.2026. Uchádzač na preukázanie splnenia podmienok účasti osobného postavenia predložil jednotný európsky dokument a Čestné vyhlásenie o splnení podmienky účasti uvedenej v § 32 ods. 1 písm. a) ZVO u iných osôb definovaných v ustanovení § 32 ods. 7 v spojitosti s § 32 ods. 8 ZVO. Komisia tak konštatuje, že uchádzač spĺňa podmienky účasti podľa § 32 ods. 1 ZVO v plnom rozsahu.

Vzhľadom na skutočnosť, že uchádzač v súlade s § 39 ZVO predbežne nahradil doklady preukazujúce splnenia podmienok účasti jednotným európskym dokumentom, verejný obstarávateľ dňa 29.01.2025 vyzval uchádzača k predloženiu dokladov uvedených v časti „F. Podmienky účasti uchádzačov“ súťažných podkladov. Keďže je uchádzač zapísaný v zozname hospodárskych subjektov a zároveň predložil aj Čestné vyhlásenie o splnení podmienky účasti uvedenej v § 32 ods. 1 písm. a) ZVO, verejný obstarávateľ nepožadoval predloženie dokladov preukazujúcich splnenie podmienok účasti osobného postavenia.

Uchádzač v stanovenej lehote (t.j. 5 pracovných dní) predložil na preukázanie splnenia podmienky účasti podľa § 34 ods. 1 písm. b) ZVO zoznam stavebných prác rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet zákazky s uvedením cien, miest a lehôt uskutočnenia stavebných prác. Zoznam je doplnený odkazom na referencie uvedené na stránke Úradu pre verejné obstarávanie a referenčnými listami objednávateľov prác. V zozname stavebných prác je uvedených viacero stavieb, ktoré komisia posúdila nasledovne:

- **Prevádzkový areál HENNLICH** – z verejne dostupných informácií, ako aj z potvrdenia investora HENNLICH s.r.o. vyplynulo, že predmetné práce súviseli s **novostavbou/výstavbou na „zelenej lúke“, nejednalo sa ani čiastočne o rekonštrukciu**
- **Nadstavba panelovej školy Stupava** – z verejne dostupných informácií je zrejmé, že sa jednalo o nadstavbu, čiže novopostavenú časť objektu. **Nejednalo sa o rekonštrukciu.**
- **Prístavba tried ZŠ K. Brúderovej a komplexná úprava areálu ZŠ** – z verejne dostupných informácií je zrejmé, že sa jednalo o prístavbu k existujúcej budove, čiže novopostavenú časť objektu. **Nejednalo sa o rekonštrukciu.**
- **Prešov, kas. NSP – zvýšenie energetickej efektívnosti budov – R – zmluva o dielo č. 2022/105** – z verejne dostupných zdrojov je zrejmé, že sa jednalo o rekonštrukciu 6 objektov. Podľa zmluvy

a projektovej dokumentácie sú iba objekty D.5 SO 44 a D.6 SO 49 konštrukčne montované skelety. Podľa oceneného rozpočtu bola rekonštrukcia týchto dvoch objektov v hodnote približne **520 000,00 € bez DPH, čo je menej ako požadovaných min. 1 000 000,- € bez DPH.**

- **Polyfunkčný objekt bytového domu Rudnay 21 bj** – z popisu prác uvedeného na referenčnom liste vyplýva, že predmetné práce súviseli s **novostavbou**.
- **6 BD v Brezne areál kasární I a II etapa** – z popisu prác uvedeného na referenčnom liste vyplýva, že predmetné práce súviseli s **novostavbou**.
- **Zmluva o dielo č. 2019/130 „Michalovce, MK – rekonštrukcia b. č. 2 – R a dodatok č. 1 a 2** – z verejne dostupných zdrojov je zrejmé, že sa jednalo o stavebné práce súvisiace s rekonštrukciou, pričom časť prác bola realizovaných mimo posudzovaného obdobia (t.j. skôr ako 5 rokov spätne od vyhlásenia verejného obstarávania). Každopádne, podľa zverejnenej projektovej dokumentácie sa jednalo o rekonštrukciu stavby postavené z tehál. Práce teda nesúviseli s rekonštrukciou objektu postaveného konštrukčným systémom Montovaný skelet, ako požadoval verejný obstarávateľ.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predloženými dokumentmi uchádzač splnil **len časť** stanovenej podmienky účasti, t.j. realizáciu stavebných prác na výstavbe a/alebo rekonštrukciách budov za predchádzajúcich 5 rokov v súhrnnej hodnote presahujúcej 5 000 000,00 € bez DPH. Avšak splnenie druhej časti podmienky účasti, t.j. že uchádzač realizoval rekonštrukciu objektu postaveného konštrukčným systémom Montovaný skelet v minimálnej hodnote 1 000 000 € bez DPH, nepreukázal. Komisia pri vyhodnotení splnenia predmetnej podmienky účasti zohľadnila aj referencie evidované na stránke Úradu pre verejné obstarávanie. Po podrobnom preštudovaní opisu jednotlivých prác komisia dospela k záveru, že ani jedna z evidovaných referencií nespĺňa definovanú podmienku. Z uvedeného dôvodu komisia odporučila verejnému obstarávateľovi vylúčiť uchádzača z procesu verejného obstarávania a pristúpiť k vyhodnoteniu uchádzača, ktorý sa umiestnil na nasledujúcom mieste v poradí.

Verejný obstarávateľ postupoval v súlade s odporúčením komisie a dňa 11.02.2025 odoslal uchádzačovi oznámenie o vylúčení. V zákonnej lehote bola verejnému obstarávateľovi doručená námietka proti vylúčeniu. Verejný obstarávateľ tak poslal Úradu pre verejné obstarávanie písomné vyjadrenie k podanej námietke vrátane kompletnej dokumentácie potrebnej na posúdenie namietaných skutočností. Dňa 31.03.2025 bolo verejnému obstarávateľovi doručené Rozhodnutie č. 5425-6000/2025 zo dňa 28.03.2025 (ďalej len „rozhodnutie“), ktorým Úrad pre verejné obstarávanie rozhodol o odstránení protiprávneho stavu, a to konkrétne zrušiť rozhodnutie o vylúčení uchádzača a zaradiť ho späť do procesu verejnej súťaže a opätovne vyhodnotiť ponuku uchádzača z hľadiska splnenia podmienok účasti podľa § 34 ods. 1 písm. b) ZVO. Podľa Úradu pre verejné obstarávanie bola časť predmetnej podmienky účasti „...aspoň jedna realizácia v hodnote minimálne 1 000 000,00 EUR bez DPH bola rovnakého charakteru ako je predmet zákazky, t.j. rekonštrukcia objektu postaveného konštrukčným systémom Montovaný skelet.“ zadaná nedostatočne, nakoľko nebolo špecifikované, že za stavebné práce s rovnakým charakterom ako je predmet zákazky sa považujú len tie činnosti, ktoré sú súčasťou predmetu zákazky.

Verejný obstarávateľ postupoval v zmysle rozhodnutia Úradu pre verejné obstarávanie a uchádzačovi odoslal oznámenie o zrušení rozhodnutia o jeho vylúčení. V súlade s informáciami uvedenými v rozhodnutí verejný obstarávateľ vyhodnotil uchádzačom predložené doklady na preukázanie splnenia podmienok účasti za dostatočné a preukazujúce splnenie predmetnej podmienky účasti. Z predloženého zoznamu tak komisia akceptovala nasledovné plnenia:

- Úrad pre investície a akvizície MO SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava - Zmluva o dielo č. 2022/105 - Prešov, zvýšenie energetickej efektívnosti budov – R. Predmetom prác bolo odstránenie nedostatkov a porúch stavebných konštrukcií a zlepšenie tepelno-izolačných vlastností obvodových stien a striech ich zateplením a výmenou výplňových konštrukcií. Ide o 6 objektov, budovy č. 11, 14, 19, 20, 44, 49, ktoré sa nachádzajú v kasárňach SNP, Prešov. Termín realizácie: 04/2022 – 09/2023. Hodnota prác 1 640 000,00 € bez DPH. [6400002960 | Centrálny register zmlúv](#)
- Mesto Stupava, Hlavná 24, 900 31 Stupava – Nadstavba panelovej školy Stupava. Predmetom prác bola nadstavba panelovej školy ľahkou oceľovou konštrukciou s výplňou drevenými sendvičovými panelmi na existujúci objekt základnej školy v Stupave. Termín realizácie: 04/2021 – 05/2023. Hodnota prác 2 637 424,47 € bez DPH. Referencia dostupná na stránke Úradu pre verejné obstarávanie.
- Mestská časť Bratislava – Vajnory, Roľnícka 109, 831 07 Bratislava – mestská časť Vajnory – Prístavba tried ZŠ K. Brúderovej a komplexná úprava areálu ZŠ - prístavba nového pavilónu základnej školy. Išlo o prístavbu 8 tried s hygienickým zázemím a s triedou na pohybové aktivity. Prístavba je z časti jednopodlažná a z časti dvojpodlažná s prestrešením plochou strechou. Strecha objektu je vyspádovaná do dažďových zvodov, ktoré budú zaústené do dažďových vsakov. Predmetom prác bolo aj existujúce prestrešenie, ktoré súži na prepojenie materskej školy s jedálňou a základnej školy. Na Existujúce prestrešenie došlo k napojeniu s novo navrhovanou prístavbou tried s hygienickým zázemím. Existujúce prestrešenie sa uzavrelo zasklenými stenami a v priestoroch uzavretého priestoru prestrašenia sa vytvorila vrátnica. Termín realizácie: 01/2022 – 07/2023. Hodnota prác 2 366 958,00 € bez DPH. Referencia dostupná na stránke Úradu pre verejné obstarávanie.

Uchádzač predložil dokumenty súvisiace s realizovaním stavebných prác, ktorých hodnota v posudzovanom období je vyššia ako 5 000 000,00 € bez DPH pre práce súvisiace s výstavbou a/alebo rekonštrukciou budov, pričom aspoň jedna realizácia bola rovnakého charakteru ako je predmet zákazky (t.j. rekonštrukcia objektu postaveného konštrukčným systémom Montovaný skelet) v hodnote vyššej ako 1 000 000,00 € bez DPH.

Z uvedeného dôvodu verejný obstarávateľ pristúpil k odoslaniu informácie o výsledku vyhodnotenia ponúk v súlade s § 55 ods. 2 ZVO.

Záverečné stanovisko komisie.

Komisia konštatuje, že ponuka úspešného uchádzača **P.S. in, a.s., M. Rázusa 7, 010 01 Žilina, IČO: 47764821** splnila požiadavky verejného obstarávateľa na predmet zákazky a uchádzač preukázal splnenie podmienok účasti. Ponuka úspešného uchádzača bola z hľadiska plnenia kritéria (najnižšia cena) vyhodnotená ako úspešná. Podiel subdodávky nie je známy. V prípade, že uchádzač bude plniť zákazky subdodávateľmi, bude to uvedené v správe o zákazke.

V prípade, ak úspešný uchádzač odmietne uzavrieť zmluvu s verejným obstarávateľom, komisia vyhodnotí splnenie podmienok účasti a splnenie požiadaviek verejného obstarávateľa na predmet zákazky vo vzťahu k uchádzačovi, ktorý sa umiestnil na druhom mieste z hľadiska plnenia kritéria. Takýto postup bude zaznamenaný formou dodatku k zápisnici z vyhodnotenia splnenia podmienok účasti resp. z vyhodnotenia ponúk.

Z hľadiska splnenia podmienok účasti uchádzačov, ktorých ponuky sa vyhodnocovali, bol vylúčený jeden uchádzač z dôvodu nesplnenia podmienok účasti, avšak toto rozhodnutie zrušil Úrad pre verejné obstarávanie.

Komisia konštatuje, že žiaden člen komisie nemal výhrady proti priebehu vyhodnocovania ponúk. Členovia komisie vyhlasujú, že s obsahom zápisnice v plnej miere súhlasia.

Komisia konštatuje, že v celom procese predmetného verejného obstarávania nebol identifikovaný konflikt záujmov.

V Banskej Bystrici, dňa 07.04.2025

Ing. Monika Debnárová	(potvrdené elektronicky)
Mgr. Martin Daniš	(potvrdené elektronicky)
Ing. Tomáš Deák	(potvrdené elektronicky)
Ing. arch. Hana Kasová	(potvrdené elektronicky)
PhDr. Juraj Haško	(potvrdené elektronicky)