

MKK Grössling, s.r.o.
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Verejný obstarávateľ: **MKK Grössling, s.r.o., Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava**

Nadlimitná zákazka s názvom: **Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grössling**

Druh zákazky: verejná súťaž

Zverejnené: v Úr. Vestníku EÚ č.. S 45 zo dňa 05.03.2025 pod č. 145254 – 2025 a vo vestníku UVO č. 46/2025 zo dňa 06.03.2025 pod. č. 4630-MSS

Zápisnica z vyhodnotenia doručených ponúk a podmienok účasti

Otváranie ponúk: 15.04.2025 o 09:38 hod. formou online stretnutia cez Teams

Lehota na predkladanie ponúk uplynula dňa 15.04.2025 o 09:30 hod

Komisia na vyhodnotenie ponúk:

1. Člen komisie s právom vyhodnocovať: Ing. Martin Neupauer
2. Člen komisie s právom vyhodnocovať: JUDr. Ivana Rišňovská
3. Člen komisie s právom vyhodnocovať: Ing. Zuzana Prokešová
4. Člen komisie bez práva vyhodnocovať: Mgr. Marcela Turčanová, LL.M.
5. Člen komisie bez práva vyhodnocovať: Mgr. Jaroslav Lexa
6. Člen komisie bez práva vyhodnocovať: Lucia Matulová

I. Úvod

Pred prístupom komisie k otvoreniu ponúk boli členovia komisie poučení o procese vyhodnocovania ponúk v rámci verejného obstarávania, o ich úlohe a spôsobe, akým bude vyhodnocovanie prebiehať (najmä s ohľadom na komunikačné toky a eliminovanie rizík spojených s konfliktom záujmov), priebehu vyhodnocovania ponúk z pohľadu nadväzujúcich postupov a potrebe zachovávať mlčanlivosť o informáciách, s ktorými prídu pri vyhodnocovaní do styku, najmä s identifikáciou uchádzačov a ponúknutých cien.

II. Otváranie ponúk

Komisia skontrolovala prostredníctvom elektronického systému Josephine doručenie ponúk a konštatovala, že sú systémom riadne uzamknuté a neporušené. Systém automaticky pridelil ponukám ID a zoradil ich v poradí podľa dátumu a času ich doručenia.

Komisia sa oboznámila s návrhmi uchádzačov na plnenie stanoveného subkritéria na vyhodnotenie ponúk - celková cena za predmet zákazky v EUR bez DPH.

III. Zoznam doručených ponúk:

Por.č.	ID	Uchádzač	Doručené	Stav	Celková cena za predmet zákazky v EUR bez DPH
1.	180765	TDI - Kompleting, s.r.o. (IČO: 35897678)	15.04.2025 07:46:20	Doručená v lehote na PP	202 200 ,- EUR
2.	180776	EUREDing s.r.o. (IČO: 45655081)	15.04.2025 08:32:05	Doručená v lehote na PP	234 960 ,- EUR

IV: Vyhodnotenie doručených ponúk:

Komisia pristúpila k vyhodnoteniu jednotlivých doručených ponúk, splnenia podmienok účasti:

Uchádzač: TDI - Kompletting, s.r.o. (IČO: 35897678)	
Vyhodnotenie formálnych požiadaviek na ponuku: - Zábezpeka zložená formou bankovej v požadovanej výške a požadovanou platnosťou; originál doručený do sídla v lehote na predkladanie ponúk; - o Verejný obstarávateľ obdržal doporučené poštou zapečatenú obálku, ktorá v momente uplynutia lehoty na predkladanie ponúk bola riadne zapečatená. Predložená podpísaný návrh zmluvných podmienok; - Ocenenie predmetu zákazky v požadovanej štruktúre; - Predložené súhlasy so spracovaním osobných údajov;	
Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti osobného postavenia (§ 32 zákona o verejnom obstarávaní)	
Uchádzač je zapísaný v Zozname hospodárskych subjektov pod č. 2024/12-PO-F8079, zápis je platný do: 03.12.2027. Uchádzač predložil čestné vyhlásenie preukazujúce splnenie podmienok účasti podľa § 32 od.7 ZVO.	
Zistenie: SPLNIL	Vyhodnotil: vyhodnotenie prebiehalo za účasti všetkých členov komisie Schválili: Rišňovská, Prokešová, Neupauer,
Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti technickej a odbornej spôsobilosti (§ 34 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní)	
Požadovalo sa: preukázanie predchádzajúcej skúsenosti v rozsahu: - za posledných 10 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania poskytoval služby výkonu technického dozoru investora na stavbe: rekonštrukcia/rekonštrukcie objektu/objektov Národnej kultúrnej pamiatky (alebo pod dohľadom Pamiatkového úradu resp. Rovnocenného úradu plniaceho rovnakú spoločenskú úlohu v štáte umiestnenia pamiatky) bytovej, alebo nebytovej budovy (vrátane príslušného areálu) v investičnej sumárnej hodnote aspoň 4 mil. € bez DPH, pričom aspoň jedna referenčná stavba bola v hodnote minimálne 1,5 mil. € bez DPH	
Uchádzač preukázal / akceptované referencie: - o Rekonštrukcia objektov Múzea vo Svätom Antone: - Rekonštrukcia NKP - Činnosť – technický dozor - Špecifikum projektu – NKP, námestie, objekty pre styk s verejnosťou, suterénne priestory, technologické zariadenia VZT, ELI, inžinierske siete, BIO čistička odpadových vôd - Termín odovzdania: 9/2020 - o Zriadenie múzea holokaustu v Seredi, – obnova a oprava 5 objektov v Múzeu v Seredi, Obnova objektu pre depozitár SNM v 3. Etapách – Rekonštrukcie pôvodných budov na kancelárske účely, výstavné priestory depozitár SNM – Termín kolaudácie 03/2021	
Zistenie: SPLNIL	Vyhodnotili: vyhodnotenie prebiehalo za účasti všetkých členov komisie Schválili: Rišňovská, Prokešová, Neupauer,
Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti technickej a odbornej spôsobilosti (§ 34 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní)	

MKK Grössling, s.r.o.
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

Požadovalo sa: preukázanie predchádzajúcej skúsenosti v rozsahu: - za posledných 10 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania poskytoval služby výkonu technického dozoru investora na stavbe: výstavba / rekonštrukcia bytovej alebo nebytovej budovy v sumárnej investičnej hodnote aspoň 20 mil. € bez DPH, pričom aspoň jedna referenčná stavba bola v hodnote min. 10 mil. € bez DPH a jej súčasťou bola aj rekonštrukcia / revitalizácia verejných priestranstiev (napr. príľahlá zeleň a komunikácie) o ploche min. 1500 m²	
Uchádzač preukázal / akceptované referencie: 1. Bory Home II. – fáza a (Nový Dvor) - o Prvá fáza projektu Bory Home 2 – “Nový Dvor” - o Činnosť – stavebný manažér, technický dozor - o Špecifikum projektu – obytné bloky s bytmi, plochy medzi bytovými domami sú vyvýšené a nachádzajú sa tu parkovo upravené priestory, väčší spoločný park vznikol v centrálnej časti etapy, kde sa vybuďovalo jazierko slúžiace aj ako retenčná miestnosť - o Zelené plochy: 13 762 m²; - o Spevnené plochy: 12 928 m²; - o Termín kolaudácie – 5/2020 2. Čulenova– New City Centre – IV - o Obytná budova s dvoma podzemnými a 31 nadzemnými podlažiami - o Činnosť – stavebný manažér, technický dozor - o Termín kolaudácie – 3/2023 3. Panorama Business III, Bratislava - o Administratívna budova s podzemným podlažím - o Činnosť – stavebný manažér, technický dozor - o Termín kolaudácie – 06/2019	
Zistenie: SPLNIL	Vyhodnotili: vyhodnotenie prebiehalo za účasti všetkých členov komisie Schválili: Rišňovská, Prokešová, Neupauer,
Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti technickej a odbornej spôsobilosti (§ 34 ods. 1 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní) - Hlavný TDI	
Požadovalo sa: • Min. 2 skúsenosti s výkonom TDI v pozícii TDI pre pozemné stavby pri výstavbe/rekonštrukcii diela v investičnej hodnote min. 10 mil. EUR bez DPH/dielo. • Min. 1 skúsenosť s výkonom TDI v pozícii TDI pre pozemné stavby pri rekonštrukcii národnej kultúrnej pamiatky alebo pod dohľadom Pamiatkového úradu (resp. Rovnocenného úradu plniaceho rovnakú spoločenskú úlohu v štáte umiestnenia pamiatky). • Disponuje odbornou spôsobilosťou (oprávnenie autorizovaného stavebného inžiniera na výkon činnosti stavebný dozor s rozsahom oprávnenia: pre Pozemné stavby) podľa zákona č.138/1992 Zb. v platnom znení (alebo rovnocennej právnej normy oprávňujúcej ho na výkon činnosti stavebného dozora platnej v krajine bydliska /usadenia odborníka).	
Uchádzač preukázal / akceptované skúsenosti odborníka: Ing. Ivan Šurina - Zamestnanec TDI Kompletting, s.r.o. (konateľ) - Platné oprávnenie na výkon činnosti Stavebného dozora, kat. Pozemné stavby, pod evidenčným číslom č. 07219 - Rekonštrukcia objektov Múzea vo Svätom Antone: - o Rekonštrukcia NKP - o Činnosť – stavebný dozor, dodávateľská činnosť v zmysle FIDIC (žltá kniha) - o Špecifikum projektu – NKP, námestie, objekty pre styk s verejnosťou, suterénne priestory, technologické zariadenia VZT, ELI, inžinierske siete, BIO čistička odpadových vôd - o Termín odovzdania: 9/2020 - Zriadenie múzea holokaustu v Seredi,	

MKK Grössling, s.r.o.
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

○ obnova a oprava 5 objektov v Múzeu v Seredi, Obnova objektu pre depozitár SNM v 3. Etapách ○ Rekonštrukcie pôvodných budov na kancelárske účely, výstavné priestory depozitár SNM ○ Termín kolaudácie 03/2021 - Panorama Business II, Bratislava ○ Administratívna budova s podzemným podlažím ○ Činnosť – Hlavný stavebný dozor ○ Termín kolaudácie – 09/2020 - Bory Home II. – fáza a (Nový Dvor) ○ Prvá fáza projektu Bory Home 2 – “Nový Dvor” ○ Činnosť – Hlavný stavebný dozor ○ Špecifikum projektu – obytné bloky s bytmi, plochy medzi bytovými domami sú vyvýšené a nachádzajú sa tu parkovo upravené priestory, väčší spoločný park vznikol v centrálnej časti etapy, kde sa vybudovalo jazierko slúžiace aj ako retenčná miestnosť ○ Zelené plochy: 13 762 m²; ○ Spevnené plochy: 12 928 m²; ○ Termín kolaudácie – 5/2020	
Zistenie: SPLNIL	Vyhodnotili: vyhodnotenie prebiehalo za účasti všetkých členov komisie Schválili: Rišňovská, Prokešová, Neupauer,
Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti technickej a odbornej spôsobilosti (§ 34 ods. 1 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní) - Asistent HTDI	
Požadovalo sa: • Skúsenosť s výkonom TDI pri výstavbe/rekonštrukcii diela/diel (bytová alebo nebytová budova) v súhrnnej investičnej hodnote min. 10 mil. EUR bez DPH, pričom aspoň 1 projekt musel byť v investičnej hodnote min. 6 mil. EUR bez DPH. • Disponuje odbornou spôsobilosťou (oprávnenie autorizovaného stavebného inžiniera na výkon činnosti stavebný dozor s rozsahom oprávnenia: pre Pozemné stavby) podľa zákona č.138/1992 Zb. v platnom znení (alebo rovnocennej právnej normy oprávňujúcej ho na výkon činnosti stavebného dozora platnej v krajine bydliska /usadenia odborníka).	
Uchádzač preukázal / akceptované skúsenosti odborníka: Ing. Martin Spišák - Zamestnanec TDI Kompletting, s.r.o. - Platné oprávnenie na výkon činnosti Stavebného dozora, kat. Pozemné stavby, pod evidenčným číslom č. 10062 - Bory Home II. – fáza a (Nový Dvor) ○ Prvá fáza projektu Bory Home 2 – “Nový Dvor” ○ Činnosť – Stavebný dozor ○ Špecifikum projektu – obytné bloky s bytmi, plochy medzi bytovými domami sú vyvýšené a nachádzajú sa tu parkovo upravené priestory, väčší spoločný park vznikol v centrálnej časti etapy, kde sa vybudovalo jazierko slúžiace aj ako retenčná miestnosť ○ Zelené plochy: 13 762 m²; ○ Spevnené plochy: 12 928 m²; ○ Termín kolaudácie – 5/2020 - Čulenovo – New City Centre – IV ○ Obytná budova s dvoma podzemnými a 31 nadzemnými podlažiami ○ Činnosť – Stavebný dozor ○ Činnosť – stavebný dozor ○ Termín kolaudácie – 3/2023	
Zistenie: SPLNIL	Vyhodnotili: vyhodnotenie prebiehalo za účasti všetkých členov komisie Schválili: Rišňovská, Prokešová, Neupauer,
Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti technickej a odbornej spôsobilosti	

MKK Grössling, s.r.o.
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

(§ 34 ods. 1 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní) - Expert na rozpočty (senior)	
Požadovalo sa: - Prax na pozícií rozpočtár v projektoch výstavby/rekonštrukcie pozemných budov v súhrnnej hodnote min. 20 mil. EUR bez DPH, pričom aspoň 1 projekt musel mať investičnú hodnotu min. 10 mil. EUR bez DPH. - Akceptované budú skúsenosti rozpočtára na strane TDI / zhotoviteľa / investora. Skúsenosť rozpočtára na strane projektantského tímu nebude akceptovaná.	
Preukázaná prax / akceptovaná prax: Ing. Renáta Ševčíková - Zamestnanec TDI Kompletting, s.r.o. - Bory Home II. – fáza a (Nový Dvor) - o Prvá fáza projektu Bory Home 2 – “Nový Dvor” - o Činnosť – Stavebný dozor - o Špecifikum projektu – obytné bloky s bytmi, plochy medzi bytovými domami sú vyvýšené a nachádzajú sa tu parkovo upravené priestory, väčší spoločný park vznikol v centrálnej časti etapy, kde sa vybudovalo jazierko slúžiace aj ako retenčná miestnosť - o Zelené plochy: 13 762 m²; - o Spevnené plochy: 12 928 m²; - o Termín kolaudácie – 5/2020 - Panorama Business II, Bratislava - o Administratívna budova s podzemným podlažím - o Činnosť – Hlavný stavebný dozor - o Termín kolaudácie – 09/2020	
Zistenie: SPLNIL	Vyhodnotili: vyhodnotenie prebiehalo za účasti všetkých členov komisie Schválili: Rišňovská, Prokešová, Neupauer,
Poznámky: -----	
Po vyhodnotení splnenia podmienok účasti komisia pokračovala vo vyhodnotení ponúk pridelením bodov za jednotlivé kritériá (okrem subkritériá Kv).	
Kritérium K1 – celková cena uchádzača za poskytnutie služby vyjadrená v EUR bez DPH, zaokrúhlená na dve desatinné miesta Uchádzač uviedol ponúknutú celkovú cenu vo výške 202 200,- EUR bez DPH. Komisia na základe prílohy č. 4 – Pravidlá hodnotenia kritéria K1 Súťažných podkladov pridelila za kritérium K1 : 117,8 bodov	
Kritérium K2 – uznaná kvalita osôb určených na plnenie zmluvy Subkritérium Ks: <u>Uznaná kvalita predchádzajúcich skúsenosti osôb určených na plnenie zmluvy</u> Kľúčový expert č.1 Hlavný TDI: Ing. Ivan Šurina • Pridelenie bodov je zaznamenané v osobitnom hárku. • Komisia nepridelila body za skúsenosti s výkonom stavebného dozoru na Rekonštrukcia objektov Múzea vo Svätom Antone a Zriadenie múzea holokaustu v Seredi, pretože z predloženého referenčného listu vyplývala pozícia Ing. Šurinu ako “stavebného dozoru”, nie HTDI. Bez bližšieho popisu tak nie je možné skonštatovať, že Ing. Šurina na daných projektoch zastával funkciou zodpovedajúci výkonu HTDI. • Komisia nepridelila body za skúsenosti s výkonom stavebného dozoru na Modernizácia Hotelu Tenis – dobudovanie plaveckého a detského bazéna s tech. zariadením, pretože z predloženého popisu nebolo možné skonštatovať objem bazéna. • Komisia nepridelila žiadne body za poslednú hodnotenú skúsenosť, pretože zo žiadneho referenčného listu nevyplýva informácie o presklených strešných a fasádnych konštrukciách v takom detaile, aby bolo možné skonštatovať splnenie stanovenej požiadavky. • Komisia preto pridelila danému odborníkovi za jeho skúsenosti (resp. za referenčné projekty) 0 bodov. • Komisia si dovoľuje uviesť, že pridelením 0 bodov nespochybňuje skúsenosti daného odborníka, ale ide o dôsledok detailu informácií uvedených v referenčných listoch. Keďže ide o kritériálne hodnotenie ponúk, nie je možné po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk dožiadať vysvetlenie s cieľom bodovo zvýhodniť danú ponuku.	

Kľúčový expert č.2:

Asistent hlavného TDI: Ing. Martin Spiššák

- **Pridelenie bodov je zaznamenané v osobitnom hárku.**
- Komisia nepridelila žiadne body za prvú hodnotenú skúsenosť (NKP/KPU), pretože zo žiadneho referenčného listu nevyplýva informácia o takejto skúsenosti.
- Komisia pridelenila body za skúsenosti:
 - **Bory Home II. – fáza a (Nový Dvor)**
 - Prvá fáza projektu Bory Home 2 – “Nový Dvor”
 - Investičný náklad – 22,3 mil. EUR bez DPH
 - Činnosť – stavebný dozor
 - Termín kolaudácie – 5/2020
 - **Čulenovo – New City Centre – IV**
 - Obytná budova s dvoma podzemnými a 31 nadzemnými podlažiami
 - Investičný náklad – 50 mil. EUR bez DPH
 - Činnosť – stavebný dozor
 - Termín kolaudácie – 3/2023
 - **Panorama Business II, Bratislava**
 - Administratívna budova s podzemným podlažím
 - Investičný náklad – 48 mil. EUR bez DPH
 - Činnosť – stavebný dozor
 - Termín kolaudácie – 9/2020
- Komisia nepridelila žiadne body za poslednú hodnotenú skúsenosť, pretože zo žiadneho referenčného listu nevyplýva informácia o presklených strešných a fasádnych konštrukciách v takom detaile, aby bolo možné skonštatovať splnenie stanovenej požiadavky.
- Komisia preto pridelenila danému odborníkovi za jeho skúsenosti (resp. za referenčné projekty) **9 bodov**.
- Komisia si dovoľuje uviesť, že pridelením 0 bodov nespochybňuje skúsenosti daného odborníka, ale ide o dôsledok detailu informácií uvedených v referenčných listoch. Keďže ide o kriteriálne hodnotenie ponúk, nie je možné po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk dožiadať vysvetlenie s cieľom bodovo zvýhodniť danú ponuku.

Uchádzač: EUREDing s.r.o. (IČO: 45655081)

Vyhodnotenie formálnych požiadaviek na ponuku:

- V ponuke predložené potvrdenie o vykonaní prevodu na účet verejného obstarávateľa
 - Komisia skontrolovala doručenie fin. Prostriedkov na účet v lehote na predkladanie ponúk a zistila, že k okamihu uplynutia lehoty na predkladanie ponúk (a ani do 10:00 hod) prostriedky na daný účet **neboli pripísané.**
 - Podľa SP: “Finančné prostriedky v určenej výške musia byť pripísané na účet verejného obstarávateľa najneskôr do momentu uplynutia lehoty na predkladanie ponúk.”
 - Komisia má za to, že uchádzač nepreukázal zloženie zábezpeky ponuky v lehote na predkladanie ponúk, a táto skutočnosť je podľa §53 ods. 5 písm. a) dôvodom na vylúčenie ponuky.
 - Dôkaz: výpis z účtu a printscreen z náhľadu na aktuálne pohyby na účte.
- Ocenenie predmetu zákazky v požadovanej štruktúre;

Vzhľadom na identifikovanie dôvodu na vylúčenie ponuky, komisia nepokračovala v ďalších úkonoch.

Vyhodnotenie splnenia podmienok účasti:

Uchádzač predložil Jednotný európsky dokument, ktorým dočasne nahradil všetky požadované dokumenty, ktorými mal preukázať splnenie podmienok účasti.

Zistenie: **SPLNIL**

Vyhodnotili: vyhodnotenie prebiehalo za účasti všetkých členov komisie
 Schválili: Rišňovská, Prokešová, Neupauer,

V. Záver

Komisia vyhodnotila doručené ponuky a prijala nasledujúce závery:

- uchádzač **EUREDing s.r.o. (IČO: 45655081)** sa rozhodol zložiť zábezpeku ponuky formou vykonania prevodu fin. prostriedkov na účet verejného obstarávateľa, avšak do momentu uplynutia lehoty na predkladanie ponúk neboli fin. prostriedky pripísané na účet verejného obstarávateľa. Táto skutočnosť predstavuje dôvod na vylúčenie ponuky, ktorý nie je možné odstrániť iným úkonom. Komisia preto odporúča verejnému obstarávateľovi ponuku od tohto uchádzača podľa § 53 ods.5 písm. a.) zákona o VO vylúčiť.
- Uchádzač **TDI - Kompletिंग, s.r.o. (IČO: 35897678)** predloženou ponukou splnil všetky stanovené podmienky účasti, formálne požiadavky na ponuku, súhlasil so stanovenými zmluvnými podmienkami a ocenil predmet zákazky v požadovanej štruktúre. Komisia preto skonštatovala splnenie všetkých podmienok a odporúči verejnému obstarávateľovi zvolať subkomisiu za účelom vyhodnotenia subkritériá: "Vlastnosti a schopnosti Hlavného TDI" formou pohovoru.

Záverom členovia komisia skonštatovali, že počas vyhodnotenia ponúk neidentifikovali skutočnosti zakladajúce potenciálny konflikt záujmov.

Členovia komisie vyhlasujú, že táto zápisnica z vyhodnotenia zodpovedá skutočnosti, čo potvrdzujú svojím podpisom.

Členovia komisie podpísali zápisnicu bez výhrad.

V Bratislave dňa 15.04.2025

Zapísala: Lucia Matulová

Členovia komisie s právom vyhodnocovať:

Ing. Martin Neupauer

JUDr. Ivana Rišňovská

Ing. Zuzana Prokešová

Členovia komisie bez práva vyhodnocovať:

Mgr. Marcela Turčanová, LL.M.

Mgr. Jaroslav Lexa

Lucia Matulová