



## Zápisnica z vyhodnotenia ponúk

v súlade s § 53 a/alebo § 54 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“)

<b>Verejný obstarávateľ:</b>	Hlavné mesto SR Bratislava
<b>Názov:</b>	Správa bytových a nebytových priestorov a objektov vo vlastníctve HMBA
<b>Lehota na predkladanie ponúk:</b>	04.07.2025 10:00:00
<b>Otváranie ponúk:</b>	04.07.2025 10:30:00
<b>Kritériá na hodnotenie ponúk:</b>	Najlepší pomer ceny a kvality
<b>Zloženie komisie na hodnotenie:</b>	Ing. Ján Výboh – predseda komisie Ing. Zuzana Danišková – člen s právom hodnotiť ponuky Ing. Vladimír Kadriak – člen s právom hodnotiť ponuky Martin Jorík – člen s právom hodnotiť ponuky Ing. Adriana Drevová – člen bez práva hodnotiť ponuky

**Identifikácia úspešného uchádzača:** Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

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

P. č.	uchádzač	K1 - Ponuková cena v eur s DPH za predmet zákazky	K2 – Podpora zamestnávania znevýhodnených uchádzačov o zamestnanie		Cena pre účely vyhodnotenia ponúk v eur (ponuková cena ponížená o bonus)
			Počet zamestnaných znevýhodnených osôb (ks)	Bonus za skúsenosti (eur)	
1.	Bytový podnik Podunajské Biskupice, s.r.o.	433 263,86	1	15 000	418 263,86
2.	HomePro Správcovská, s.r.o.	602 662,61	0	0	602 662,61
3.	Bytový podnik Petržalka, s.r.o.	386 700,19	1	15 000	371 700,19
4.	Bytkomfort - BA, a.s.	536 809,39	1	15 000	521 809,39

Tabuľka č. 1

2. Uchádzač č. 2 v rámci svojej ponuky predložil Prílohu č. 2 – Ponuka v zákazke a rozpočet, v rámci ktorej uviedol Cenu celkom v EUR s DPH vo výške 602 662,61.



Kritérium č. 1: Celková cena v EUR s DPH							
Logikakritéria:						Minimálna hodnota:	Maximálna hodnota:
						0,00	738,000.00
Názov položky	M.j.	Množstvo (počet merných jednotiek)	Ponuková cena za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH	Cena za celé obdobie (48 mesiacov) za 1 mernú jednotku v EUR bez DPH	Cena za celé obdobie (48 mesiacov) za všetky merné jednotky v EUR bez DPH	Výška DPH (23 %)	Celková cena v EUR s DPH za celé obdobie (48 mesiacov)
Byt	ks	510	9.50	456.00	232,560.00	53,488.80	286,048.80
Nebytový priestor	ks	19	9.50	456.00	8,664.00	1,992.72	10,656.72
Nebytový priestor	m2	2,838	0.40	19.20	54,489.60	12,532.61	67,022.21
Garáž	ks	99	3.00	144.00	14,256.00	3,278.88	17,534.88
Administratívne práce	hod	150	25.00	1,200.00	180,000.00	41,400.00	221,400.00
Cena spolu za celý predmet zákazky							602,662.61

3. Súčasne však do systému JOSEPHINE uviedol rovnakú sumu 602 662,61 do poľa Jednotková cena bez DPH.

Číslo	Položka	Množstvo	Jednotka	Cena celkom s DPH	Jednotková cena bez DPH	% DPH	Jednotková cena vrátane DPH (Kritérium hodnotenia)
001.	Cena za dodanie predmetu zákazky v EUR s DPH	1	EUR s DPH	741 275,01	602 662,61	23	741 275,01

4. Verejný obstarávateľ uvedené vyhodnotil ako zjavnú chybu v písaní, kedy uchádzač vyplnil sumu vrátane DPH do políčka Jednotková cena bez DPH.
5. Keďže verejný obstarávateľ postupoval v danej verejnej súťaži podľa § 66 ods. 7 písm. b) ZVO, komisia na vyhodnotenie ponúk najprv vyhodnotila ponuky na základe kritérií na vyhodnotenie a zostavila poradie jednotlivých uchádzačov.
6. Následne pristúpila k hodnoteniu uchádzača, ktorý sa predbežne umiestnil na prvom mieste, a to z hľadiska:
- obsahových náležitostí ponuky,
  - splnenia podmienok účasti,
  - splnenia požiadaviek na predmet zákazky,
  - mimoriadne nízkej ponuky a
  - konfliktu záujmov.

### Vyhodnotenie ponuky z hľadiska požiadaviek na jej obsah

7. Komisia prišlo k hodnoteniu ponuky z hľadiska jej obsahu. Požadované doklady boli uvedené v časti A, bod 15 súťažných podkladov. Komisia konštatuje, že uchádzač predložil všetky potrebné doklady a jeho ponuka je kompletná.

### Hodnotenie splnenia podmienok účasti

#### Výsledok vyhodnotenia splnenia podmienok účasti úspešného uchádzača - Bytový podnik Petržalka, s.r.o.

8. Komisia na vyhodnotenie ponúk vyhodnotila splnenie podmienok účasti v súlade s Oznámením o vyhlásení verejného obstarávania č. 111/2025 uverejneným dňa 05.06.2025 vo Vestníku verejného obstarávania pod značkou [9243-MSS](#) a v úradnom vestníku EÚ dňa 04.06.2025 pod č. [361852-2025](#) a konštatuje, že splnenie podmienok účasti preukázal nasledovne:

#### I.

#### Osobné postavenie v zmysle § 32 ZVO

9. Komisia na vyhodnotenie ponúk overila splnenie podmienky účasti v zmysle § 32 ods. 1 UVO nasledovne:



	Znenie PÚ	Doklad v zmysle zákona	Za koho	Výsledok overenia PÚ
A	nebol on ani jeho štatutárny orgán, ani člen štatutárneho orgánu, ani člen dozorného orgánu, ani prokurista právoplatne odsúdený za trestný čin korupcie, trestný čin poškodzovania finančných záujmov Európskych spoločností, trestný čin legalizácie príjmu z trestnej činnosti, trestný čin založenia, zosnovania a podporovania zločineckej skupiny alebo za trestný čin založenia, zosnovania alebo podporovania teroristickej skupiny alebo za trestný čin terorizmu a niektorých foriem účasti na terorizme, trestný čin obchodovania s ľuďmi, trestný čin, ktorého skutková podstata súvisí s podnikaním alebo trestný čin machinácie pri verejnom obstarávaní a verejnej dražbe	Výpis z registra trestov	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ  Konatelia	Áno, verejný obstarávateľ overil, že uchádzač sa nenachádza v zozname právoplatne odsúdených právnických osôb: <a href="https://esluzby.genpro.gov.sk/zoznam-odsudenych-pravnickych-osob">https://esluzby.genpro.gov.sk/zoznam-odsudenych-pravnickych-osob</a>  Uchádzač v ponuke predložil výpisy z RT FO: Konateľ: Rastislav Muranský, Členov dozorného orgánu: JUDr. Mgr. Libuša Nicholson, Ladislav Točka, JUDr., Ing., PhDr. Juraj Mravec, PhD., MBA
A1	iná osoba ako osoba podľa písm. a), ak táto osoba má právo za ňu konať, práva spojené s rozhodovaním alebo kontrolou v hospodárskom subjekte (bližšie pozri <a href="#">§ 32 ods. 7 ZVO</a> ), ktorý sa chce zúčastniť verejného obstarávania nebola právoplatne odsúdená za trestné činy uvedené v písm. A	Čestné vyhlásenie	Vid' <a href="#">§ 32 ods. 8 ZVO</a> .	Áno, uchádzač predložil v ponuke čestné vyhlásenie podľa <a href="#">§ 32 ods. 7 ZVO</a> (súčasť prílohy č. 2 – Ponuka v zákazke)
B	nemá evidované nedoplatky na poisťovní na sociálne poisťovní a zdravotná poisťovňa neeviduje voči nemu pohľadávky po splatnosti podľa osobitných predpisov v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu	Výpis zo zdravotnej poisťovne Výpis zo sociálnej poisťovne	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ	Áno, uchádzač nemá evidované nedoplatky. Verejný obstarávateľ splnenie podmienky overil v informačnom systéme verejnej správy <a href="http://www.oversi.sk">www.oversi.sk</a>
C	nemá evidované daňové nedoplatky voči daňovému úradu a colnému úradu podľa osobitných predpisov v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu	Potvrdenie z finančnej správy	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ	Áno, uchádzač nemá evidované nedoplatky. Verejný obstarávateľ splnenie podmienky overil v informačnom systéme verejnej správy <a href="http://www.oversi.sk">www.oversi.sk</a>
D	nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku	Potvrdenie súdu	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ	Áno, verejný obstarávateľ splnenie podmienky overil v informačnom systéme verejnej správy <a href="http://www.oversi.sk">www.oversi.sk</a>
E	je oprávnený dodávať tovar, uskutočňovať stavebné práce alebo poskytovať službu. Zaujemca (budúci Správca) musí mať <b>platné živnostenské oprávnenie</b> na predmet činnosti Správa a údržba bytového a nebytového fondu, zároveň musí byť <b>zapísaný v zozname správcov bytových domov</b> vedenom Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky.	Výpis z ORSR Výpis z Registra správcov bytových domov: <a href="https://www.zoznamspravcov.sk/cake_administrator/publishedAdministrators/view/164">https://www.zoznamspravcov.sk/cake_administrator/publishedAdministrators</a> Výpis z Registra živností: <a href="https://www.zrsr.sk/index">https://www.zrsr.sk/index</a>	Právnická osoba/fyzická osoba – podnikateľ	Áno, verejný obstarávateľ overil, že uchádzač je zapísaný v Zozname správcov bytových domov: <a href="https://www.zoznamspravcov.sk/cake_administrator/publishedAdministrators/view/164">https://www.zoznamspravcov.sk/cake_administrator/publishedAdministrators/view/164</a> Dátum zápisu: 2. 11. 2017  Výpis zo živnostenského registra: <a href="https://www.zrsr.sk/Detail/IUU7cHQhfqxb8FQKx9ELjMYUuJN4w1rWvAy5XrQNUU">https://www.zrsr.sk/Detail/IUU7cHQhfqxb8FQKx9ELjMYUuJN4w1rWvAy5XrQNUU</a>



				- Správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností, deň vzniku oprávnenia 05.06.2013 - Obstarávanie služieb spojených so správou a údržbou bytového a nebytového fondu, deň vzniku oprávnenia: 21.08.2007
F	nemá uložený zákaz účasti vo verejnom obstarávaní potvrdený konečným rozhodnutím v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu	Evidencia v Registri osôb so zákazom	Právnická osoba/fyzická osoba - podnikateľ	Áno, overené verejným obstarávateľom v <a href="#">Registri osôb so zákazom účasti vo verejných obstarávaní</a> na webovom sídle Úradu pre verejné obstarávanie, uchádzač zároveň v rámci svojej ponuky predložil Prílohu č. 2 – Ponuka v zákazke a rozpočet čestné vyhlásenie o splnení tejto podmienky účasti.

Tabuľka č. 2

10. Komisia na vyhodnotenie ponúk skonštatovala, že uchádzač preukázal splnenie všetkých podmienok účasti osobného postavenia podľa [§ 32 ods. 1 ZVO](#).

## II.

### Finančné a ekonomické postavenie v zmysle [§ 33 ods. 1 ZVO](#)

P. ú.	Znenie podmienky účasti finančného a ekonomického postavenia	Predložený doklad	Vyhodnotenie
<a href="#">§ 33 ods. 1 písm. a)</a> ZVO	Podľa <a href="#">§ 33 ods. 1 písm. b)</a> ZVO - potvrdenie o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone povolania alebo potvrdenia o poistení zodpovednosti za škodu podnikateľa v zmysle Zákona č. 246/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov. Minimálna požadovaná úroveň: Na preukázanie splnenia tejto podmienky účasti uchádzač (budúci Správca) v ponuke predloží platné poistenie správcu bytových domov v zmysle Zákona č. 246/2015 Z.z. (scen originálu).	Uchádzač predložil potvrdenie o poistení zodpovednosti za škodu počas prevádzkovej činnosti na sumu 200 000 eur	áno
<a href="#">Podľa § 33 ods. 1 písm. d)</a> ZVO	prehľad o dosiahnutom <b>obrate</b> za posledné tri hospodárske roky, za ktoré sú dostupné v závislosti od vzniku alebo začatia prevádzkovania činnosti v minimálnej výške <b>2 000 000 EUR bez DPH</b> .	Uchádzač predložil link na účtovné závierky za rok 2022, 2023 <a href="https://www.registeruz.sk/cruz-public/domain/accountingentity/show/358458">https://www.registeruz.sk/cruz-public/domain/accountingentity/show/358458</a> a za rok 2024 predložil samotnú závierku. Dosiahnutý obrat uchádzača bol vo výške 5 865 528,82 EUR.	áno

Tabuľka č. 3

11. Komisia na vyhodnotenie ponúk skonštatovala, že uchádzač preukázal splnenie všetkých podmienok finančného a ekonomického postavenia v zmysle [§ 33 ods. 1 ZVO](#).



### III.

#### Technická spôsobilosť alebo odborná spôsobilosť v zmysle § 34 ods. 1 ZVO

P. ú.	Znenie podmienky účasti finančného a ekonomického postavenia	Predložený doklad	Vyhodnotenie
§ 34 ods. 1 písm. a) ZVO	<p>Podľa § 34 ods. 1 písm. a) ZVO - uchádzač preukáže zoznam poskytnutých služieb za predchádzajúce tri roky od vyhlásenia tohto verejného obstarávania s uvedením cien, lehôt dodania a odberateľov; dokladom je referencia, ak odberateľom bol verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa ZVO.</p> <p><b>Minimálna požadovaná úroveň:</b> Uchádzač predloženým zoznamom preukáže, že poskytoval služby správy bytových alebo nebytových priestorov v osobnom vlastníctve, alebo vo vlastníctve obcí alebo v inom vlastníctve (napr. služobné byty, byty vo vlastníctve univerzít a pod.) a to v súhrnom počte min. <b>500 ks</b> bytov alebo nebytových priestorov a to v trvaní minimálne 3 rokov.</p>	<p>Uchádzač v ponuke predložil čestné vyhlásenie o správe bytových a nebytových priestorov v celkom počte 3 735 ks. Zároveň uchádzač predložil dva referenčné listy na: poskytovanie komplexného výkonu správy bytov vrátane administratívnej, ekonomickej, technickej a právnej činnosti.</p> <p><b>1. Referenčný list</b> potvrdený vlastníkmi resp. zástupcami vlastníkov bytov konkrétnych bytových domov mestskej časti Bratislava – Petržalka, uvedených nižšie v tabuľke č. 1, celkový počet bytov: 822</p> <p><b>2. Referenčný list</b> potvrdený zástupcom starostu Mestskej časti Bratislava – Petržalka, Ing. Ján Karman, email: <a href="mailto:jan.karman@petrzalka.sk">jan.karman@petrzalka.sk</a> na 364 obecných bytov, ktoré má Mestský podnik Petržalka v správe od 01.01.2009.</p>	Spĺňa

Tabuľka č. 4

Zoznam bytových domov v správe Bytového podniku Petržalka, s.r.o. z referencie č. 1

Bytový dom	Počet bytov	V správe od
Medved'ovej 1, 3 BA - Petržalka	48	1.1.2008
Wolkrova 31, 33, BA - Petržalka	64	1.1.2008
Turnianska 1, 3, BA - Petržalka	64	1.1.2008
Pečnianska 31, BA - Petržalka	48	1.11.2020
Gessayova 15, 17, BA - Petržalka	36	1.1.2008
Gessayova 41/43, BA - Petržalka	108	2.1.2008
Wolkrova 45, BA - Petržalka	48	1.1.2008
Gercenova 21, 23, BA - Petržalka	64	1.1.2008
Rovniankova 2, BA - Petržalka	107	1.2.2022
Rovniankova 16, BA - Petržalka	107	1.1.2009
Černyševského 11, 13, BA - Petržalka	48	1.4.2009
Gessayova 11,13, BA - Petržalka	32	1.1.2008
Budatínska 65, BA - Petržalka	48	4.1.2008
Počet bytov spolu	822	

Tabuľka č. 5

12. Komisia na vyhodnotenie ponúk skonštatovala, že uchádzač splnil podmienky účasti vlastnými referenciami a dospela do záveru, že uchádzač preukázal splnenie všetkých podmienok účasti technickej alebo odbornej spôsobilosti podľa § 34 ods. 1 ZVO požadovaných v Oznámení o vyhlásení verejného obstarávania.



## Žiadosti o vysvetlenie

13. Uchádzač bol požiadaný o vysvetlenie svojej ponuky nasledovne.

Na preukázanie technickej a odbornej spôsobilosti bola v Súťažných podkladoch stanovená v zmysle § 34 ods. 1 písm. a) ZVO nasledovná podmienka účasti:

Podľa [§ 34 ods. 1 písm. a\)](#) ZVO - uchádzač preukáže zoznam poskytnutých služieb za predchádzajúce tri roky od vyhlásenia tohto verejného obstarávania s uvedením cien, lehôt dodania a odberateľov; dokladom je referencia, ak odberateľom bol verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ podľa ZVO.

### Minimálna požadovaná úroveň:

Uchádzač predloženým zoznamom preukáže, že poskytoval služby správy bytových alebo nebytových priestorov v osobnom vlastníctve, alebo vo vlastníctve obcí alebo v inom vlastníctve (napr. služobné byty, byty vo vlastníctve univerzít a pod.) a to v súhrnnej počte min. **500 ks** bytov alebo nebytových priestorov a to v trvaní minimálne 3 rokov.

Zoznam poskytnutých služieb musí obsahovať údaje, z ktorých bude možné overiť splnenie tejto podmienky účasti (názov zákazky, jej predmet, počet bytov s podrobným opisom, z ktorého bude zrejmé, že ide o zákazky na poskytovanie služieb podľa vyššie uvedenej definície, hodnota, **dátum jej realizácie vrátane kontaktných údajov na odberateľa (tel. č., email) na ktorom je možné overiť poskytnuté informácie**).

14. Na preukázanie uvedenej podmienky účasti uchádzač vo svojej ponuke predložil čestné vyhlásenie, že jeho spoločnosť v rámci svojej správcovskej činnosti spravuje celkovo 3 735 ks bytových a nebytových priestorov. Prílohou tohto vyhlásenia bol zoznam bytových domov, ktoré má uchádzač v správe.
15. Z uchádzačom predložených dokladov však **nebolo možné posúdiť** splnenie podmienky účasti uvedenej v bode 14 tejto žiadosti a preto **verejný obstarávateľ dňa 11.07.2025** požiadal uchádzača prostredníctvom systému Josephine o predloženie vysvetlenia, resp. doplnenia predložených údajov v rozsahu:
- ktorými z predložených referenčných zákaziek uchádzač preukazuje minimálnu požadovanú úroveň vyplývajúcu zo znenia podmienky účasti,
  - predloženie informácií nutných k overeniu referenčných zákaziek z predošlého bodu a) v rozsahu meno, priezvisko, telefonický a e-mailový kontakt, prípadne predloženie odberateľom potvrdenej referencie.
  - prípadne predloženie aj objednávateľom potvrdených referenčných zákaziek, ktoré budú obsahovať všetky údaje tak, aby bolo možné vyhodnotiť podmienku účasti, vrátane uvedenia kontaktov na ich overenie.
16. Uchádzač odpovedal v lehote dňa 17.07.2025. V rámci svojej odpovede uchádzač predložil dva referenčné listy, ktoré sú špecifikované vyššie v tabuľke č. 4. Zároveň vysvetlil, že výšku zmluvnej ceny zákaziek nie je možné uviesť, pretože je zmluvným a obchodným tajomstvom viazaným zmluvou o výkone správy daných bytových domov alebo spoločenstiev. Všetky





údaje o celkovej hodnote sú uvedené v účtovnej závierke, ktorou uchádzač preukázal celkový obrat spoločnosti za posledné 3 roky v požadovanej hodnote.

17. Komisia na vyhodnotenie ponúk po posúdení vysvetlenie uchádzača akceptovala.

### Požiadavky na predmet zákazky

18. Komisia preskúmala splnenie požiadaviek na predmet zákazky v ponuke uchádzača a konštatuje, že ponuka úspešného uchádzača spĺňa požiadavky na predmet zákazky. Úspešný uchádzač predložil zábezpeku v súlade s podmienkami verejného obstarávateľa.

### Mimoriadne nízka ponuka

19. Komisia preskúmala ponuku uchádzača predbežne umiestneného na prvom mieste z hľadiska, či ju nemožno považovať za mimoriadne nízku, pričom konštatuje, že sa touto skutočnosťou zaoberala a identifikovala cenovú odchýlku u jednotkovej ceny položky Administratívne práce, ktorá vykazovala podstatný rozdiel v jednotkovej cene oproti cene reálnej, ako aj cene ostatných uchádzačov.
20. S cieľom overiť objektívnosť a relevantnosť daných jednotkových cien a pochopiť dôvody, ktoré uchádzača viedli k oceneniu daných položiek pod úrovňou zákonných sadzieb, komisia požiadala uchádzača o preukázanie a vysvetlenie cenovej kalkulácie položky – administratívne práce, prípadne o **predloženie podkladov** preukazujúcich, že uchádzačom deklarovaná jednotková cena za položku je reálna a uchádzač ju bude mať k dispozícii na realizáciu predmetu zákazky. V zmysle [§ 53 ods. 2 ZVO](#) verejný obstarávateľ dňa 11.07.2025 požiadala uchádzača prostredníctvom systému Josephine o **vysvetlenie a preukázanie**, akým spôsobom bola daná cena stanovená a to vyplnením tabuľky kalkulácia nákladov, ktorú verejný obstarávateľ zaslal v prílohe č. 1 žiadosti o vysvetlenie.
21. Uchádzač odpovedal v lehote dňa 17.07.2025. V rámci svojej odpovede vysvetlil, že kritérium úplnosti nákladov a primeraného zisku sa hodnotí vo vzťahu k celkovej cene, t. j. k ponuke ako celku, nie k jej jednotlivým zložkám. Verejný obstarávateľ položku Administratívne práce zadefinoval všeobecne s poznámkou, že uvedená položka má mimoriadny charakter, bude použitá vo výnimočnom prípade a momentálne verejný obstarávateľ neplánuje takýto druh prác nad rámec.
22. Z uvedeného vyplýva, že ide o výlučne doplnkovú a teoretickú položku, ktorá nie je súčasťou základného plnenia a jej využitie je podmienené vznikom mimoriadnej situácie. Nejde teda o prácu, ktorú by mal uchádzač zahrnúť do bežnej kalkulácie výkonu správy podľa zákona č. 182/1993 Z.z. a vyhlášky č. 261/2021 Z.z., ktoré upravujú rámec štandardných činností správcu a štandardných zmlúv o výkone správy.
23. Z dôvodu absencie akejkoľvek bližšej špecifikácie rozsahu a obsahu tejto položky (napr. druh práce - konkrétne, objem výkonov – k požadovanej práci, požadovaný kvalifikačný profil osôb a pod.), nebolo možné stanoviť plnohodnotnú a objektívnu cenu. Predmetné administratívne práce neboli v súťažných podkladoch nijako konkrétne definované, a preto ako zodpovedný uchádzač zvolil symbolickú cenu, ktorá reflektuje predpokladané zanedbateľné využitie tejto položky a pripravenosť uchádzača zabezpečiť prípadné ad hoc úkony v rámci existujúcich kapacít a režijných nákladov spoločnosti uchádzača.



24. V prípade, že by išlo o požiadavku na plnenie mimo rozsahu zákonnej správy (napr. stavebné práce, inžinierska činnosť a pod.), išlo by o činnosti podliehajúce úplne inému rozsahu vstupných údajov, vrátane nákladov na materiál, subdodávateľské vstupy, réžiu zazmluvnených partnerov atď. Z toho dôvodu nie je možné – bez konkrétneho zadania – tieto činnosti naceniť relevantne a trhov.
25. Podľa bodu 12.2. Časti A súťažných podkladov sa požiadavka na zahrnutie všetkých nákladov a primeraného zisku vzťahuje na celkovú cenu plnenia, nie na jednotlivé rozpočtové položky, pokiaľ nie je výslovne uvedené inak. V súťažných podkladoch však nikde nie je uvedené žiadne ustanovenie, ktoré by výslovne vyžadovalo, že každá jednotková cena každej položky musí spĺňať podmienky primeranosti podľa minimálnej mzdy. Takáto požiadavka by musela byť výslovne uvedená – v opačnom prípade ide o neprípustné sprísnenie súťažných podmienok spätne.
26. Zároveň uchádzač uviedol, že cena čiastkovej položky nemá vplyv na plnenie hlavného predmetu zákazky, v zmysle výkonu správy podľa zákona č. 182/1993 Z.z. a vyhlášky č. 261/2021 Z.z., ktoré upravujú rámec štandardných činností správcu.
27. Komisia na vyhodnotenie ponúk vysvetlenie uchádzača posúdila a dospela do záveru, že uchádzač pri ocenení jednotlivých položiek vychádzal zo súťažných podkladov, a jeho ponuka je v plne v súlade so ZVO ako aj v súlade so zákonom č. 18/ 1996 Z. z. o cenách z dôvodu, že:
  - Ako verejný obstarávateľ definoval v súťažných podkladoch, ide výlučne o teoretickú, doplnkovú a mimoriadnu položku, ktorá nie je súčasťou základného plnenia, bude použitá vo výnimočnom prípade a momentálne verejný obstarávateľ neplánuje takýto druh prác nad rámec.
  - Cena ponuky je výsledkom optimalizácie a podnikateľského rozhodnutia uchádzača a jej prípadné plnenie bude plne znášať uchádzač. Dodávateľ nebol povinný kalkulovať každú jednotlivú jednotkovú cenu na základe minimálnej mzdy alebo iného fixného modelu. Uchádzač využil svoje právo optimalizovať náklady a prerozdeliť režijné a personálne výdavky podľa vlastného uváženia. Podnikateľské riziko zvoleného modelu plnenia nesie výlučne uchádzač, ktorý sa zaviazal cenu uvedenej položky dodržiavať počas trvania zmluvného vzťahu.
  - Verejný obstarávateľ v súťažných podkladoch explicitne nezadefinoval, aby každá jednotková cena zohľadňovala minimálnu mzdu. Požiadavkou verejného obstarávateľa v zmysle bodu 12.2. Časti A. súťažných podkladov, bolo aby navrhovaná cena zahŕňala všetky náklady, ktoré súvisia s plnením predmetu zákazky a taktiež aj primeraný zisk uchádzača, čo je požiadavka určená v súlade so zákonom č. 18/ 1996 Z. z. o cenách. Uvedená požiadavka bola uchádzačom naplnená.
28. Vzhľadom na uvedené, komisia na vyhodnotenie ponúk cenovú ponuku úspešného uchádzača vyhodnotila ako reálnu a akceptovala ju.

### Konflikt záujmov

29. Komisia skúmala či u zainteresovaných osôb (v zmysle [§ 23](#) ZVO) existuje alebo neexistuje konflikt záujmov, pričom žiaden konflikt záujmov neidentifikovala, a preto nebolo potrebné prijať žiadne opatrenia.





## Zápis do Registra partnerov verejného sektora

30. Komisia skúmala, či u uchádzača predbežne umiestneného na prvom mieste existuje povinnosť byť zapísaný do registra partnerov verejného sektora (RPVS), pričom dospela k záveru, že áno. Na základe predošlého záveru komisia preverila, či je tento uchádzač zapísaný v RPVS, pričom skonštatovala, že je a to pod č. vložky [48412](#).

## Záver

31. Komisia na základe vyššie uvedených skutočností skonštatovala, že ponuka uchádzača Bytový podnik Petržalka, s.r.o. splnila všetky požiadavky stanovené v tomto verejnom obstarávaní, a preto ho označila za úspešného.
32. Podiel subdodávky bude tvoriť 0 % z ponukovej ceny úspešného uchádzača.

Miesto a dátum vypracovania zápisnice: Bratislava 29.07.2025

### Členovia komisie:

Meno a priezvisko	Funkcia člena komisie	Podpis
Ing. Ján Výboh	predseda komisie	
Ing. Zuzana Danišková	člen s právom hodnotiť ponuky	
Ing. Vladimír Kadriak	člen s právom hodnotiť ponuky	
Martin Jorík	člen s právom hodnotiť ponuky	
Ing. Adriana Drevová	člen bez práva hodnotiť ponuky	