MINISTERSTVO
VNÚTRA
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

SEKCIA VEREJNÉHO OBSTARÁVANIA
odbor realizácie verejného obstarávania
Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Zápisnica z vyhodnotenia ponúk a podmienok účasti

v zmysle 53 ods. 8 a § 40 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZVO“)

Predmet zákazky: Topoľčianky, Centrálny logistický sklad, Kasárne, rekonštrukcia objektu
Druh postupu: nadlimitná zákazka, reverzná verejná súťaž v zmysle § 66 ods. 7 písm. b) ZVO
Označenie vo Vestníku ÚVO: č. 42/2026 zo dňa 02.03.2026 pod zn. 3197-MSP
Označenie v EÚ vestníku: 2026-OJS 41-138557 zo dňa 27.02.2026
Dátum otvárania ponúk: 02.04.2026 09:30:00
Dátum vyhotovenia: 14.10.2026

a) **Zoznam členov komisie**

P.č.	Meno zástupcu verejného obstarávateľa	Právo vyhodnocovať
1.	PhDr. Mária Kačincová	NIE
2.	Ing. Roman Novosad	NIE
3.	Ing. Peter Matejovič	ÁNO
4.	Ing. Maroš Hrádela	ÁNO
5.	Ing. Arch. Miloslav Šimánek	ÁNO

b) **Zoznam všetkých uchádzačov, ktorí predložili ponuku**

P.č.	Obchodné meno/názov	Adresa sídla/miesta podnikania/IČO
1.	ViOn, a.s.	Továrenská 64, 95301 Zlaté Moravce, IČO: 36526185
2.	Proma s.r.o.	Bytčická 16, 010 01 Žilina, IČO: 31621252
3.	P.S. in, a.s.	M. Rázusa 7, 010 01 Žilina, IČO: 47764821
4.	DAG SLOVAKIA, a. s.	Volgogradská 9, 080 01 Prešov, IČO: 44886021
5.	STAVMONT LC s. r. o.	Veľké Stankovce 823, 913 11 Trenčianske Stankovce, IČO: 55804136
6.	EKO stavin s.r.o.	Stummerova 1508, č. 118, 955 01 Topoľčany, IČO: 955 01
7.	PRO EXTERIÉR s.r.o.	Rybničná 40, 831 06 Bratislava, IČO: 52157164
8.	POH,s.r.o."registrovaný sociálny podnik"	Lučenecká cesta 2266/6, 960 01 Zvolen, IČO: 52713725
9.	OHLA ŽS, a.s	Tuřanka 1554/115B, 62700 Brno-Slatina, Česká republika, IČO: 46342796
10.	XENEX, s.r.o.	Pri Rajčianke 8913/25, 010 01 Žilina, IČO: 36416291

Po oboznámení sa so zoznamom uchádzačov, ktorí predložili ponuku do 02.04.2026 do 09:00 hod. v rámci tejto verejnej súťaže členovia komisie vyhlásili, že nenastali skutočnosti podľa zákona, pre ktoré by nemohli byť členmi komisie na vyhodnotenie ponúk a vyhodnotenie splnenia podmienok účasti (ďalej len „komisia“). Členovia komisie prehlásili, že v zmysle § 23 zákona v predmetnej zákazke nedošlo ku konfliktu záujmov vo vzťahu k dodávateľovi alebo

inej osobe. Nevzniklo ohrozenie nestrannosti a nezávislosti ani nebolo zistené, že by zainteresované osoby mohli ovplyvniť výsledok alebo priebeh procesu tohto obstarávania.

Komisia po otvorení ponúk pokračovala vo vyhodnotení ponúk podľa § 53 ods. 8 zákona – teda vyhodnotila ponuky uchádzačov a určila ich poradie podľa kritéria na vyhodnotenie ponúk, pričom u uchádzača, ktorý sa umiestnil na prvom mieste v poradí následne vyhodnotila splnenie požiadaviek na predmet zákazky podľa § 53 ods. 1 zákona a splnenie podmienok účasti podľa § 40 zákona. Túto skutočnosť verejný obstarávateľ uviedol v Oznámení o vyhlásení verejného obstarávania ako aj v súťažných podkladoch.

Poradie uchádzačov:

Poradové č. uchádzača	Obchodné meno /názov Adresa sídla	Celková ponúknutá cena v EUR s DPH	Poradie
1.	ViOn, a.s., Továrenská 64, 95301 Zlaté Moravce	2 315 102,15	9
2.	Proma s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina	2 570 733,89	10
3.	P.S. in, a.s., M. Rázusa 7, 010 01 Žilina	1 967 176,42	3
4.	DAG SLOVAKIA, a. s., Volgogradská 9, 080 01 Prešov	1 885 956,33	2
5.	STAVMONT LC s. r. o., Veľké Stankovce 823, 913 11 Trenčianske Stankovce	2 239 034,14	8
6.	EKO stavin s.r.o., Stummerova 1508, č. 118, 955 01 Topoľčany	2 088 877,94	5
7.	PRO EXTERIÉR s.r.o., Rybničná 40, 831 06 Bratislava	2 111 722,11	6
8.	POH,s.r.o."registrovaný sociálny podnik", Lučenecká cesta 2266/6, 960 01 Zvolen	1 996 215,96	4
9.	OHLA ŽS, a.s, Tuřanka 1554/115B, 62700 Brno-Slatina, Česká republika	2 165 628,41	7
10.	XENEX, s.r.o., Pri Rajčianke 8913/25, 010 01 Žilina	1 831 470,00	1

Identifikácia uchádzača, ktorý sa predbežne umiestnil na prvom mieste:

XENEX, s.r.o., Pri Rajčianke 8913/25, 010 01 Žilina, IČO: 36416291.

Informácia o vyhodnotení ponúk z hľadiska splnenia požiadaviek na predmet zákazky a náležitostí ponuky:
Verejný obstarávateľ požiadal uchádzača č. 10 o vysvetlenie ponuky č.1 a č.2 s nasledujúcim procesným postupom:
Dôvod vylúčenia zo dňa 05.06.2026v zmysle § 53 ods. 4 písm. d) zákona:

1. *„Procesný postup verejného obstarávateľa:*
   Dňa 21.04.2026 verejný obstarávateľ odoslal uchádzačovi prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE žiadosť o vysvetlenie ponuky č.1, v ktorej na základe záverov komisie na vyhodnotenie ponúk požadoval vysvetliť neprimerane nízku úroveň ponukových cien pri vybraných položkách, ktoré komisia identifikovala ako položky s potenciálnym vplyvom na celkovú cenu ponuky a jej reálnosť. Verejný obstarávateľ požadoval najmä doplniť vysvetlenie o rozbor predmetných položiek tak, aby bolo možné identifikovať zloženie ponukovej ceny. Predmetom žiadosti boli najmä

tieto položky: - Architektúra: p. č. 104, 122, 132, 138, 141, 176, - - SO 01.3 Konštrukcie drevené: p. č. 6, SO 01 01.5 Zateplenie fasády: p. č. 12,13,48. V lehote stanovenej verejným obstarávateľom dňa 23.04.2026 uchádzač doručil vysvetlenie ponuky prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE. Komisia po jeho vyhodnotení konštatovala, že toto vysvetlenie bolo nedostatočné. V rámci odpovede na žiadosť verejného obstarávateľa uchádzač nepodal vysvetlenie ponuky v požadovanom rozsahu a akceptovateľným spôsobom, nepreukázal žiadnu ekonomickú alebo inú výhodu na stavebnom trhu, ktorou by bolo možné veľmi nízku úroveň ponukových cien obhájiť. Vysvetlenie neobsahovalo požadované rozbory väčšiny položiek a pri viacerých položkách boli predložené najmä cenové ponuky tretích osôb (poddodávateľov), ktoré samy osebe nepreukazovali reálnosť jednotlivých vstupov ponukovej ceny. Z uvedeného dôvodu verejný obstarávateľ dňa 18.05.2026 prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE odoslal žiadosť o vysvetlenie ponuky č. 2. V tejto žiadosti verejný obstarávateľ opakovane požadoval vysvetlenie všetkých požadovaných položiek spôsobom rozboru ich ceny, z ktorého bude možné identifikovať členenie ceny na jednotlivé zložky, a to najmä: • náklady na materiál, • mzdové náklady vrátane odvodov, • náklady na stroje, • režijné náklady • a zisk. Verejný obstarávateľ zároveň uviedol, že pri položkách s číslami 176 z časti Architektúra a položkách 12, 13 a 48 z časti Zateplenie fasády, ktorých ponuková cena nedosahuje podľa verejného obstarávateľa ani obstarávaciu hodnotu zabudovávaného materiálu, požadoval doplniť materiálový náklad aj o informáciu o spôsobe zabezpečenia materiálu, teda o spôsobe jeho obstarania. Verejný obstarávateľ zároveň požadoval vyjadrenie k problematike zabudovávania projektovaných výrobkov a zariadení, keďže v ponuke neboli uvedené ekvivalenty. V lehote stanovenej verejným obstarávateľom dňa 21.05.2026 uchádzač doručil vysvetlenie ponuky č. 2 prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE. Súčasťou odpovede boli rozborové listy, resp. kalkulačné vzorce k požadovaným položkám. Zároveň uchádzač uviedol najmä, že časť sadrokartónového podhľadu má na sklade, že pri položkách oddielu 776 je cena rozdelená v celom oddiele, že pri položke č. 176 je jednotková cena rozdelená do viacerých položiek, že pri položke č. 6 bol podľa názoru uchádzača použitý nesprávny cenníkový základ, a uviedol že mal k dispozícii cenovú ponuku dodávateľa, dlhodobú spoluprácu, trvalé zľavy, množstevné zľavy, technické zázemie v mieste plnenia a zamestnancov umiestnených v mieste plnenia. Komisia uvedené vysvetlenie preskúmala a konštatovala, že hoci formálne uchádzač predložil rozborové listy požadovaných položiek, tieto rozbory a sprievodné vysvetlenie neodstránili pochybnosti verejného obstarávateľa o reálnosti a ekonomickej udržateľnosti nízkej úrovne ponukových cien. Predložené rozbory vo viacerých prípadoch naopak potvrdili, že nízka úroveň ceny je dosiahnutá najmä veľmi nízkymi materiálovými a mzdovými vstupmi, pričom tieto vstupy neboli podložené konkrétnymi a overiteľnými dôkazmi.

2. *Všeobecné vyhodnotenie vysvetlenia uchádzača. Verejný obstarávateľ neodmieta vysvetlenie uchádzača len z dôvodu matematického porovnania s orientačným cenníkom. Porovnanie s orientačnými cenami stavebných prác bolo jedným z indikátorov, na základe ktorých sa komisii vybrané položky javili ako neprimerane nízke. Následne bol uchádzač opakovane vyzvaný, aby nízku úroveň cien vecne vysvetlil a preukázal konkrétnymi údajmi a dôkazmi. Komisia pri posudzovaní vychádzala najmä z obsahu ponuky uchádzača, z vysvetlení ponuky, z predložených rozborových listov, z charakteru požadovaných stavebných prác, z rozsahu plnenia a z požiadavky na riadne a odborne spôsobilé uskutočnenie predmetu zákazky. Vysvetlenie uchádzača obsahovalo viacero všeobecných tvrdení o existencii výhodných podmienok, skladových zásob, zliav, technického zázemia a miestnych personálnych kapacít. Tieto tvrdenia však neboli v potrebnom rozsahu konkretizované ani preukázané. Neboli predložené napríklad skladové karty, faktúry, dodacie listy, záväzné cenové ponuky so špecifikáciou materiálu, doklady o množstvách a technickej použiteľnosti materiálu, zmluvné alebo iné doklady o trvalých zľavách, ani doklady preukazujúce reálny zdroj úspor v mzdovej oblasti pri dodržaní pracovnoprávnych povinností. Verejný obstarávateľ preto nepovažuje za postačujúce všeobecné tvrdenie, že ponukové ceny sú reálne a že ich uchádzač vie dodržať. Pri nízkej ponuke musí vysvetlenie obsahovať konkrétne a overiteľné skutočnosti, ktoré odôvodňujú nízku úroveň ceny alebo nákladov. V tomto prípade predložené vysvetlenie a dôkazy takúto úroveň preukázania nedosiahli.*

3. *Vyhodnotenie materiálových nákladov. Verejný obstarávateľ v žiadosti o vysvetlenie ponuky č. 2 výslovne požadoval, aby bol pri vybraných položkách doplnený aj spôsob zabezpečenia materiálu, resp. spôsob jeho obstarania. Táto požiadavka bola odôvodnená tým, že pri niektorých položkách sa ponuková cena podľa názoru verejného obstarávateľa javila tak nízka, že nepokrývala ani bežnú obstarávaciu hodnotu zabudovávaného materiálu. V odpovedi uchádzač uviedol všeobecné tvrdenia o skladových zásobách, cenovej ponuke dodávateľa, trvalých zľavách a množstevných zľavách. Tieto tvrdenia však neboli doložené takými dôkazmi, ktoré by umožnili komisii overiť, že deklarované materiálové vstupy sú reálne dostupné v požadovanom množstve, kvalite a technických parametroch a že ich možno použiť na plnenie predmetu zákazky bez zmeny ponuky. Pokiaľ ide o tvrdenie o skladových zásobách, samotné vyhlásenie uchádzača bez identifikácie konkrétneho materiálu, jeho množstva, technických parametrov, obstarávacej ceny, dátumu obstarania, skladovej evidencie a použiteľnosti pre predmetnú zákazku nemožno považovať za dostatočné odôvodnenie nízkej úrovne ceny. Rovnako všeobecné tvrdenie o zľavách alebo dlhodobej spolupráci s dodávateľom nepreukazuje reálnosť materiálových vstupov, ak nie je doložené konkrétnymi a overiteľnými dokladmi. Predložené*

cenové ponuky dodávateľov, resp. subdodávateľov, verejný obstarávateľ nepovažuje za dostatočný dôkaz reálnosti cien, keďže neobsahujú potrebné rozčlenenie a odôvodnenie jednotlivých vstupov, na základe ktorých by bolo možné overiť reálnosť materiálových a mzdových nákladov. Navyše v niektorých prípadoch sú ceny v predložených ponukách tretích osôb ešte nižšie ako sporné ceny uvedené v ponuke uchádzača, čo samo osebe pochybnosti verejného obstarávateľa neodstraňuje, ale naopak vyvoláva potrebu rovnako konkrétneho vysvetlenia týchto cien.

4. *Vyhodnotenie mzdových nákladov a pracovnoprávnych aspektov. Verejný obstarávateľ v žiadosti o vysvetlenie ponuky č. 2 osobitne upozornil na riziko, že nízka úroveň cien je pri niektorých položkách dosahovaná znížením mzdových nákladov na personál na úroveň minimálnej mzdy alebo pod túto úroveň. Zároveň ide o stavebné práce, pri ktorých je potrebné zabezpečiť primerane odborne spôsobilý personál. Pri preskúmaní predložených rozborových listov komisia identifikovala, že vo viacerých položkách sú hodinové sadzby pracovníkov nastavené pod úrovňou základnej hodinovej minimálnej mzdy platnej pre rok 2026, resp. veľmi blízko tejto limitnej úrovni. Takýto dôkaz neodstránil pochybnosti o dodržaní minimálnych mzdových nárokov podľa stupňa náročnosti práce. Išlo najmä o položky: položka č. 141 položka č. 176 položka č. 48 položka č. 6 položka č. 13 Lepenie podlahových líšt soklových, Maľby vápenné dvojnásobné strojne nanášané, Nátery kovových konštrukcií, Dodatočná montáž oceľovej dverovej zárubne, Vonkajšia omietka stien tenkovrstvová, čiastočne aj položka č. 12 Kontaktný zatepľovací systém, pri pomocnej pracovnej pozícii. Podľa podporného prepočtu komisie bolo v predložených rozboroch identifikovaných viacero čiastkových mzdových sadzieb pod úrovňou základnej hodinovej minimálnej mzdy pre rok 2026. Táto skutočnosť nie je posudzovaná izolovane ako samostatná matematická hranica, ale ako významný podporný indikátor nereálnosti a neudržateľnosti ceny, najmä v spojení s tým, že uchádzač nepredložil žiadne konkrétne vysvetlenie, akým spôsobom bude pri realizácii zákazky zabezpečené dodržanie pracovnoprávnych povinností, vrátane minimálnej mzdy a minimálnych mzdových nárokov podľa stupňa náročnosti práce. Nevysvetlil ani pracovnoprávny režim pracovníkov, nepreukázali existenciu kolektívnej zmluvy ani iného relevantného režimu odmeňovania, a nepredložili ani iné vysvetlenie, z ktorého by bolo možné overiť, že nízke mzdové sadzby v 3 rozboroch sú zlučiteľné s povinnosťami v oblasti pracovného práva. Komisia preto konštatuje, že predložené vysvetlenie neodstránilo pochybnosti o tom, či pri deklarovaných mzdových vstupoch bude možné riadne zabezpečiť predmet zákazky odborne spôsobilým personálom pri súčasnom dodržaní pracovnoprávnych povinností.*

5. *Vyhodnotenie jednotlivých položiek. Položka 104 - Kazetový podhľad Rigips 600 x 600 mm, doska Gyprex Alba biela V predloženom rozbore uchádzača boli materiálové náklady ako celok vo výške 13 €, pričom z aktuálneho katalógu firmy RIGIPS, ktorá je výrobcom uvedeného kazetového podhľadu je možné zistiť jeho cenu 21,84 €/m2, čo je výrazný rozdiel oproti uchádzačom deklarovanej cene 4,95€/m2 (to nie je ani štvrtina ceny výrobcu). Komisia neakceptuje spájanie položky 104 s položkou 107 ako dostatočné odôvodnenie nízkej ceny, keďže ide o rozdielne stavebné položky a rozdielne plnenia. Takéto vysvetlenie neumožňuje overiť reálnosť ceny samotnej položky č. 104. Tvrdenie o skladových zásobách nebolo doložené žiadnym konkrétnym dokladom, najmä skladovou evidenciou, dokladom o obstaraní, identifikáciou konkrétneho typu materiálu, množstva, technických parametrov a použiteľnosti pre predmetnú zákazku. Samotné všeobecné vyhlásenie o skladových zásobách preto neodôvodňuje nízku úroveň materiálových nákladov. Položka č. 122 – Montáž podláh z dlaždíc gres kladených do malty Pri tejto položke bol predložený rozbor ceny. Komisia pri jej vyhodnotení vzala na vedomie, že mzdové sadzby v tejto položke sa nejavia ako rozhodujúci samostatný dôvod vylúčenia. Zároveň však platí, že ani vo vzťahu k tejto položke uchádzač nepredložil také konkrétne technické alebo ekonomické okolnosti, ktoré by v spojení s ostatnými spornými položkami komplexne odstránili pochybnosti o celkovej reálnosti a udržateľnosti ponukovej ceny. Táto položka preto nie je samostatným rozhodujúcim dôvodom vylúčenia, ale bola posudzovaná v kontexte celkového vysvetlenia nízkej ponuky. Položka 132 - Lepenie povlakových podláh z PVC V predloženom rozbore je deklarovaný materiálový náklad veľmi nízky, podľa názoru odbornej komisie na hranici obstarateľnosti. Napriek požiadavke verejného obstarávateľa uchádzač nepredložil žiadny doklad, ktorým by ponukovú cenu resp. cenu zabudovávaného materiálu objektivizoval a tak sa názor komisie nemení. V odpovedi uchádzač uviedol, že má cenovú ponuku dodávateľa na realizáciu kompletných PVC podláh a že jednotková cena je rozdelená v celom oddiele 776. Komisia takéto vysvetlenie nepovažuje za dostatočné. Verejný obstarávateľ žiadal vysvetlenie konkrétnej položky a jej ceny. Všeobecný odkaz na rozdelenie ceny v celom oddiele 776 neumožňuje overiť reálnosť materiálových a mzdových vstupov konkrétnej položky č. 132. Predložená cenová ponuka poddodávateľa bez ďalšieho rozboru a bez preukázania reálnosti vstupov neodstraňuje pochybnosti o nízkej úrovni ceny. Položka č. 138 – Tmelenie podkladu, úpravy prasklín a nerovností Pri tejto položke bol predložený rozbor ceny. Komisia pri vyhodnotení konštatuje, že táto položka nebola samostatne rozhodujúcim dôvodom vylúčenia. Zároveň však uchádzač ani pri tejto položke nepredložil také konkrétne technické alebo ekonomické vysvetlenie, ktoré by v spojení s ostatnými položkami odstránilo pochybnosti o celkovej udržateľnosti ponukovej ceny. Komisia preto túto položku zohľadnila v rámci celkového posúdenia vysvetlenia, nie ako samostatný rozhodujúci dôvod 4 vylúčenia. Položka 141 Lepenie podlahových líšt soklových V predloženom rozbore boli identifikované mzdové sadzby, ktoré sú na úrovni základnej hodinovej minimálnej mzdy platnej pre rok 2026,*

resp. neodstraňujú pochybnosti o dodržaní minimálnych mzdových nárokov. Ide pritom o stavebnú prácu, pri ktorej je potrebné zabezpečiť riadne odborné vykonanie. Uchádzač nevysvetlil, ako bude pri týchto sadzbách zabezpečené dodržanie pracovnoprávnych povinností, nepredložil žiadne doklady o režime odmeňovania a nepreukázal, že deklarované mzdové vstupy sú reálne a zákonne udržateľné. Položka 176 - Maľby vápenné dvojnásobné strojné V prípade tejto položky verejný obstarávateľ požadoval doplniť rozbor ceny aj o „informáciu o spôsobe zabezpečenia materiálu – jeho obstarania" a to z dôvodu že ponuková cena položky nepokrýva podľa verejného obstarávateľa ani náklady na zabezpečenie potrebného materiálu pre realizáciu tejto práce. Deklarované obstarávacie ceny materiálov uchádzač, napriek požiadavke verejného obstarávateľa, žiadnym konkrétnym spôsobom nepreukázal. Všeobecné tvrdenia o zľavách, skladových zásobách alebo rozdelení ceny do iných položiek nemožno považovať za dostatočné odôvodnenie ceny tejto položky. Zároveň boli v rozbore tejto položky identifikované mzdové sadzby pod úrovňou základnej hodinovej minimálnej mzdy pre rok 2026. Uchádzač nevysvetlil, akým spôsobom budú pri takto nastavených mzdových vstupoch dodržané pracovnoprávne povinnosti. Predložený rozbor preukazuje nereálnosť ponukovej ceny. Argumentácia spájaním s ďalšími položkami (SO1.2-173, 174, 175) nereálnosť ceny ešte prehlbuje, pretože všetky tieto ponukové ceny sú hlboko pod úrovňou orientačných cien a ich reálnosť uchádzač nepreukázal. Položka 6 - Dodatočná montáž oceľovej dverovej zárubne Vo vysvetlení uchádzač uviedol, že verejný obstarávateľ použil cenníkovú položku na osadenie oceľových zárubní s obetónovaním, hoci podľa textu položky sa zárubňa nemá obetónovať, a preto ste predložili iný kalkulačný vzorec. Komisia vzala túto argumentáciu na vedomie. Aj keby však komisia prihliadla na vysvetlenie uchádzača k technologickému obsahu položky, predložený rozbor neodstraňuje pochybnosti o reálnosti ceny, keďže v ňom boli identifikované mzdové sadzby všetkých uvedených pracovníkov pod úrovňou základnej hodinovej minimálnej mzdy platnej pre rok 2026. uchádzač nepreukázal, ako bude pri takto deklarovaných mzdových vstupoch zabezpečené dodržanie pracovnoprávnych povinností a odborné uskutočnenie stavebných prác. Položky 12 (KZS), 13 (silikátová omietka) a 48 (PUR nátery) V prípade týchto položiek požadoval verejný obstarávateľ popri rozboroch tiež informáciu o spôsobe zabezpečenia materiálových položiek (ich obstarania), pretože ponukové ceny týchto položiek nepokrývajú podľa názoru verejného obstarávateľa ani náklady na zabudovávaný materiál. Nepredložili ste žiadne doklady o obstaraní materiálu, o skladových zásobách, o záväznej cene dodávateľa v požadovanom množstve a kvalite, ani o technickej porovnateľnosti deklarovaného materiálu s požiadavkami projektovej dokumentácie. Ani opakovane ponúkané cenové ponuky dodávateľov neobsahujú údaje požadované verejným obstarávateľom a tak ich tento ako dôkazný prostriedok samozrejme neakceptuje. Naviac ceny v ponukách poddodávateľov sú ešte nižšie než sporné ceny z ponuky uchádzača a tak je zrejmé, že pri ich obhajobe by bolo potrebné použiť rovnaký postup ako pre ponukové ceny z ponuky – obhájiť reálnosť všetkých zložiek rozboru ceny s dôrazom na materiálové a mzdové vstupy. Ako ďalší argument prehlasujete, „máme potrebné technické zázemie v mieste plnenia zákazky" bez ďalšieho dôkazu (otázka k takémuto 5 vyhláseniu by asi znela - kto vytvára toto technické zázemie na mieste stavby – dodávatelia zo Senca a zo Žiliny?), uvádzate „máme vstupný materiál s podstatnou zľavou" pričom uchádzač nepredložil ani jeden doklad o existujúcich odberateľsko dodávateľských vzťahoch, ktorým by ste túto skutočnosť potvrdili a tiež tvrdil že „vieme využiť zamestnancov tam umiestnených, čím vieme ušetriť nielen mzdové ale aj ďalšie súvisiace náklady" pričom ste neuviedli žiadny zdroj tejto miestnej pracovnej sily. Vzhľadom na uvedené skutočnosti verejný obstarávateľ predloženú argumentáciu neakceptuje. Napriek tomu, že uchádzač nepredložil požadované doklady k nielen týmto trom položkám, zopár informácii o hodnotení predložených rozborov týchto troch položiek. U položky 12 Kontaktný zatepľovací systém .. je podľa názoru verejného obstarávateľa cena minerálnej izolácie v sume 20,05 €/m2 pod úrovňou nákupnej ceny – aktuálne sa izolácie z min. vlny obstarávajú za cca 120€ /m3 (to znamená cca 24€/m2) a tu sa bavíme o prostej izolácii bez projektovanej silikátovej úpravy. U položky 13 Vonkajšia omietka stien tenkovrstvá .. je podľa názoru verejného obstarávateľa materiálová cena omietky v sume 1,20 €/kg hlboko pod úrovňou nákupnej ceny, keď je táto omietková zmes u výrobcu Weber ponúkaná od 2,65 €/kg. Naviac u tejto položky sú všetky mzdové náklady oceňované na úrovni minimálnych miezd, čo je pre zabezpečenie zodpovedajúceho personálu pre takto špecializovanú prácu neprijateľné. U položky 48 Nátery PUR .. je podľa názoru verejného obstarávateľa cena náterových hmôt pod úrovňou nákupnej ceny – podľa vedomostí verejného obstarávateľa sa ceny farby aj tužidla pohybujú nad úrovňou 20€ /kg, pričom ponuková cena oceňuje tieto komodity na úrovni 7€ resp. 13 €."

Dôvod vylúčenia zo dňa 03.09.2026 v zmysle § 53 ods. 4 písm. c) a e) zákona:

V nadväznosti na rozhodnutie Úradu pre verejné obstarávanie č. 12656-6000/2026 zo dňa 22.07.2026 (ďalej len „rozhodnutie ÚVO") verejný obstarávateľ zrušil oznámenie o vylúčení ponuky a zaradil ponuku uchádzača č. 10 ponuku späť do procesu verejnej súťaže. Verejný obstarávateľ vykonal opätovné vyhodnotenie ponuky v rozsahu vyplývajúcom z uvedeného rozhodnutia a zároveň v rozsahu nejasností a nezrovnalostí zistených pri ďalšom preskúmaní predložených dokladov a dokumentov.

Verejný obstarávateľ stanovil lehotu na vysvetlenie/doplnenie ponuky do 5 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti o vysvetlenie ponuky a žiadosti o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky č. 3, č. p.: SVO-RVO1-2026/000559-023 zo dňa 25.08.2026. V lehote stanovenej verejným obstarávateľom do 01.09.2026 uchádzač **nedoručil vysvetlenie ponuky** prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE.

1. Procesný postup verejného obstarávateľa v znení:
    1. *„Pri stanovení PHZ vo verejnom obstarávaní vychádza verejný obstarávateľ zo svojich znalostí o stavebnom trhu, reálnych postupov a cien na už realizovaných stavbách a tiež spolupracuje so spracovateľom projektového riešenia. Verejný obstarávateľ samozrejme z procesu verejného obstarávania očakáva zhospodárnenie výstavby a to až do nejakej optimálnej úrovne 15% pod hodnotu PHZ. Vami predložená ponuková cena je oproti PHZ nižšia o 32 %, čo verejný obstarávateľ hodnotí ako reálne riziko pre realizovanie výstavby vôbec a preto logicky pristúpil k vysvetľovaniu mimoriadne nízkej ponukovej ceny. V duchu zákona preto verejný obstarávateľ pre proces vysvetľovania identifikoval tie časti ponuky, ktoré majú podľa názoru hodnotiacej komisie podstatný vplyv na cenu diela. Jedným z dôvodov sú jednotkové ceny týchto položiek, podľa verejného obstarávateľa hlboko pod nákladmi ich realizovateľnosti, ale tiež skutočnosť že 9 z týchto položiek (Vašu argumentáciu z vysvetlenia č. 2 verejný obstarávateľ akceptoval a položku „osadenie oceľových zárubní“ do hodnotenia týchto položiek neuvažoval), ktoré predstavujú 0,58% z počtu oceňovaných položiek, predstavuje vo Vašej ponuke 6,5 % z ponukovej ceny a to pri cenách, ktoré až do ukončenia vysvetľovania považuje verejný obstarávateľ za nereálne nízke. Z uvedeného vysvetlenia je zrejmé, že pri výbere položiek určite nejde o „marginálne položky“, pretože tieto i pri aktuálnom ocenení majú významný dopad na celkovú cenu diela. Uvedené odôvodnenie výberu vysvetľovaných položiek považuje týmto verejný obstarávateľ za dostatočné, v prípade záujmu je možné si preštudovať body 30 a 31 rozhodnutia ÚVO v ktorých je prezentované rozsiahlejšie hodnotenie prístupu verejného obstarávateľa.*

Otázka/doplnenie: V zmysle ustanovenia § 53, ods. 2 písm. b) „zákona“ žiadame o vysvetlenie, resp. preukázanie osobitne výhodných podmienok, ktoré má uchádzač k dispozícii na dodanie tovarov, a to : Na nákup materiálu „Kazeta stropná hygienická Gyprex Alba, hrana A, hr. 8 mm, šxl 600x600 mm, sadrokartónová, RIGIPS“, u ktorého ste v predloženom rozbore deklarovali nákupnú cenu vo výške 4,95 € /m2 bez DPH (ide o nosný materiál z položky 104 v časti Architektúra). Na nákup materiálu „Farba vápenná maliarska, vodou riediteľná, vnútorná, biela“ u ktorého ste v predloženom rozbore deklarovali nákupnú cenu vo výške 0,30 € /l bez DPH (ide o nosný materiál z položky 176 v časti Architektúra), Na nákup materiálu „Doska SMARTwall S C1, 200x400x1200 mm, minerálna izolácia so silikátovým nástrekom pre kontaktnú fasádu, KNAUF“, u ktorého ste v predloženom rozbore deklarovali nákupnú cenu vo výške 20,05 € /m2 bez DPH (ide o nosný materiál z položky 12 v časti Zateplenie fasády), Na nákup materiálu „Tenkovrstvová omietka weber.pas silikátová, na báze vodného skla, roztieraná 2 mm“, u ktorého ste v predloženom rozbore deklarovali nákupnú cenu vo výške 1,20 € /kg bez DPH (ide o nosný materiál z položky 13 v časti Zateplenie fasády), Na nákup materiálu „Tužidlo do polyuretánových náterových hmôt rýchloschnúcich U-7001“, u ktorého ste v predloženom rozbore deklarovali nákupnú cenu vo výške 13,00 € /kg bez DPH (ide o jeden z nosných materiálov z položky 48 v časti Zateplenie fasády), Na nákup materiálu „Farba polyuretánová U 2002, základná jednozložková“, u ktorého ste v predloženom rozbore deklarovali nákupnú cenu vo výške 7,00 € /kg bez DPH (ide o jeden z nosných materiálov z položky 48 v časti Zateplenie fasády), U všetkých týchto materiálov považuje verejný obstarávateľ Vami deklarovanú obstarávaciu cenu za neprimerane nízku a podľa vykonaného cenového prieskumu možnosť obstarania uvedených materiálov v deklarovaných ponukových cenách za nereálnu. Osobitne výhodné nadobúdacie podmienky u vymenovaných materiálov preto žiadame doložiť overiteľnou konkrétnou ponukou Vášho potenciálneho dodávateľa materiálu, resp. potenciálneho dodávateľa materiálu pre Vášho poddodávateľa stavebných prác, s uvedením jednotkovej predajnej ceny materiálu, v prípade poskytovanej zľavy predajcu na jednotkovú cenu materiálu uviesť percentuálnu hodnotu tejto zľavy. Pre overenie Vami predložených dôkazov zároveň verejný obstarávateľ požaduje uviesť kontaktné údaje všetkých v rámci vysvetlenia prezentovaných dodávateľov stavebných materiálov. V prípade obhajoby obstarávacej ceny materiálu existujúcimi skladovými zásobami, žiadame predložiť dôkaz o existencii týchto skladových zásob, ich evidovanom množstve, s presnou špecifikáciou skladovaného materiálu a priložením nadobúdacieho dokladu s uvedenou nadobúdacou cenou. Verejný obstarávateľ z Vašich predchádzajúcich vyjadrení vzal na vedomie informácie o údajných „trvalých zľavách u subdodávateľov ako aj podstatných množstevných zľavách“, ktoré však bez relevantných dôkazov nemôže akceptovať. Z uvedeného dôvodu je požadované vyššie uvedené preukázanie takýchto osobitne výhodných podmienok.

    2. *V zmysle ustanovenia § 53, ods. 2 písm. d) „zákona“ žiadame o vysvetlenie, resp. preukázanie dodržiavania povinností v oblasti pracovného práva, najme s ohľadom na dodržiavanie minimálnych mzdových nárokov a to u nasledovných mzdových tarif prezentovaných vo Vašich rozboroch : U mzdových tarif všetkých stavebných profesií z rozboru položky 176 – Maľby vápenné dvojnásobné strojné. 2 - V prvom rade ide o mzdu profesie „Pomocný pracovník v stavebníctve“ zaradenej v tarifnej triede T1 s deklarovanou hodinovou mzdou 3,0 €/hod. Táto tarifná mzda je vo Vašom rozbore zvýšená o cca 15,8 % „doplnkovej mzdy“ a 36,2 % na odvody. Po prepočítaní tejto mzdovej tarify verejným obstarávateľom (3,0*1,158*1,362=4,732€/hod) je hodnota hrubej hodinovej mzdy vo výške 4,732€/hod, čo je jednoznačne pod úrovňou minimálnej mzdy v jej najnižšej legislatívne upravenej výške. Verejný*

*obstarávateľ požaduje vysvetlenie tohto stavu, keďže v predchádzajúcich vysvetleniach ste deklarovali dodržiavanie minimálnych mzdových nárokov u Vašich pracovníkov. - Ďalšou jen mzda profesie „Maliar, tapetár a natierač“ zaradenej v tarifnej triede T3 s deklarovanou hodinovou mzdou 3,48 €/hod. Táto tarifná mzda je vo Vašom rozbore zvýšená o cca 15,8 % „doplnkovej mzdy“ a 36,2 % na odvody. Po prepočítaní tejto mzdovej tarify verejným obstarávateľom (3,48*1,158*1,362=5,489€/hod) je hodnota hrubej hodinovej mzdy vo výške 5,489€/hod, čo je síce nad úrovňou minimálnej mzdy v jej najnižšej legislatívne upravenej výške (5,259€), s ohľadom na náročnosť práce by táto podľa verejného obstarávateľa mala byť na úrovni minimálnej mzdy stanovenej pre „3. stupeň náročnosti práce“ kde je legislatívne upravená hodnota 6,592€, resp. aspoň nad úrovňou minimálnej mzdy pre „2. stupeň náročnosti práce“ kde je legislatívne upravená hodnota pre rok 2026 vo výške 5,925€. Verejný obstarávateľ preto žiada vysvetlenie, prečo mzdové ohodnotenie „najvyššieho špecialistu“ a nosnej profesie tejto stavebnej práce zodpovedá úrovni najhoršie platených profesií – najnižšej úrovni minimálneho mzdového ohodnotenia a podľa verejného obstarávateľa nedosahuje výšku legislatívne upravenej minimálnej mzdy pre rok 2026 pre reálny stupeň náročnosti tejto práce. Verejný obstarávateľ požaduje vysvetlenie tohto stavu, keďže v predchádzajúcich vysvetleniach ste deklarovali dodržiavanie minimálnych mzdových nárokov u Vašich pracovníkov. - Ďalšou je mzda profesie „Stavebný pracovník“ zaradenej v tarifnej triede T2 s deklarovanou hodinovou mzdou 5,00 €/hod. Táto tarifná mzda je vo Vašom rozbore zvýšená o cca 15,8 % „doplnkovej mzdy“ a 36,2 % na odvody. Po prepočítaní tejto mzdovej tarify verejným obstarávateľom (5,00*1,158*1,362=7,886€/hod) je hodnota hrubej hodinovej mzdy vo výške 7,886€/hod, čo je asi jediný, bezproblémovo ohodnotený pracovník v rámci tohto rozboru. U mzdových taríf všetkých stavebných profesií z rozboru položky 6 – Osadenie oceľovej dverovej zárubne. - V prvom rade ide o mzdu profesie „Pomocný pracovník v stavebníctve“ zaradenej v tarifnej triede T1 s deklarovanou hodinovou mzdou 3,13 €/hod. Táto tarifná mzda je vo Vašom rozbore zvýšená o cca 15,5 % „doplnkovej mzdy“ a 36,2 % na odvody. Po prepočítaní tejto mzdovej tarify verejným obstarávateľom (3,13*1,155*1,362=4,924€/hod) je hodnota hrubej hodinovej mzdy vo výške 4,924€/hod, čo je jednoznačne pod úrovňou minimálnej mzdy v jej najnižšej legislatívne upravenej výške. Verejný obstarávateľ požaduje vysvetlenie tohto stavu, keďže v predchádzajúcich vysvetleniach ste deklarovali dodržiavanie minimálnych mzdových nárokov u Vašich pracovníkov. - - Ďalšou jen mzda profesie „Kvalifikovaný stavebný pracovník“ zaradenej v tarifnej triede T3 s deklarovanou hodinovou mzdou 3,86 €/hod. Táto tarifná mzda je vo Vašom rozbore zvýšená o cca 15,5 % „doplnkovej mzdy“ a 36,2 % na odvody. Po prepočítaní tejto mzdovej tarify verejným obstarávateľom (3,86*1,155*1,362=6,072€/hod) je hodnota hrubej hodinovej mzdy vo výške 6,072€/hod, čo je síce nad úrovňou minimálnej mzdy v jej najnižšej legislatívne upravenej výške (5,259€), s ohľadom na náročnosť práce by táto podľa verejného obstarávateľa mala byť na úrovni minimálnej mzdy stanovenej pre „3. stupeň náročnosti práce“ kde je legislatívne upravená hodnota 6,592€. Verejný obstarávateľ preto žiada vysvetlenie, prečo mzdové ohodnotenie „najvyššieho špecialistu“ nedosahuje úroveň legislatívne upravenej minimálnej mzdy pre rok 2026 pre reálny 3. stupeň náročnosti tejto práce. Verejný obstarávateľ požaduje vysvetlenie tohto stavu, keďže v predchádzajúcich vysvetleniach ste deklarovali dodržiavanie minimálnych mzdových nárokov u Vašich pracovníkov. Ďalšou jen mzda profesie „Kvalifikovaný stavebný pracovník“ zaradenej v tarifnej triede T2 s deklarovanou hodinovou mzdou 4,02 €/hod. Táto tarifná mzda je vo Vašom rozbore zvýšená o cca 15,5 % „doplnkovej mzdy“ a 36,2 % na odvody. Po prepočítaní tejto mzdovej tarify verejným obstarávateľom (4,02*1,155*1,362=6,324€/hod) je hodnota hrubej hodinovej mzdy vo výške 6,324€/hod, čo je asi jediný mzdový tarif u tejto položky, dosahujúci legislatívne upravenú hodnotu minimálnej mzdy – v tomto prípade pre 2. stupeň náročnosti, aj keď aj v tomto prípade je dosiahnutie úrovne minimálnej mzdy len ťažko možné prezentovať ako „primerané ohodnotenie“ kvalifikovaného stavebného pracovníka.*

Otázka/doplnenie: Verejný obstarávateľ prepočtom Vami deklarovaných hodinových mzdových taríf, prezentovaných v predložených rozboroch vysvetľovaných rozpočtových položiek, dospel k názoru, že vo vyššie uvádzaných konkrétnych prípadoch nedosahuje pri najnižšej tarifnej triede T 1 Vami prezentovaný mzdový tarif vo výške 3,0 €/hod resp. 3,13 €/hod ani legislatívne upravenú hodnotu minimálnej mzdy pre rok 2026. V prípade prezentovaných mzdových taríf pre tarifnú triedu T3 po ich prepočte verejným obstarávateľom tieto síce dosahujú úroveň minimálnej mzdy pre najnižší stupeň náročnosti práce, ale podľa verejného obstarávateľa ide o „kvalifikované práce“ (o čom vypovedá aj ich zatriedenie do tretej tarifnej triedy) a tak by tieto mali byť konfrontované s vyšším stupňom náročnosti práce (legislatívne je upravených celkom 6 stupňov náročnosti od najnižšej úrovne 5,259€ až po úroveň 8,592€). V nadväznosti na vyššie uvedené požaduje verejný obstarávateľ u vyššie uvedených mzdových taríf (celkom 6 položiek), vybratých z Vami predložených rozborov vysvetľovaných položiek, uviesť celú výšku hrubej hodinovej mzdy, matematicky vysvetliť jej zloženie (základná mzda, doplnkové mzdy, odvody) a z legislatívne upravených výšok minimálnej mzdy pre jednotlivé stupne náročnosti práce pre rok 2026 uviesť konkrétny hodinový tarif, s ktorým bola Vami deklarovaná hodinová mzda porovnávaná pri posudzovaní naplnenia platných legislatívnych pravidiel odmeňovania vlastných zamestnancov. Vo svojich predchádzajúcich vyjadreniach ste tiež deklarovali „potrebné technické zázemie v mieste plnenia zákazky“ a tiež informáciu, že „pre plnenie posudzovanej zákazky vieme využiť zamestnancov tam umiestnených“. Takto poskytnuté informácie bez relevantných

dôkazov nemôže verejný obstarávateľ tiež akceptovať. V prípade, že v rámci vysvetľovania ponuky trváte na tejto argumentácii, požaduje verejný obstarávateľ preukázanie týchto informácií konkrétnymi dôkazmi – overiteľnými informáciami o existujúcom zdroji miestnej pracovnej sily a využiteľným technickým zázemím v mieste obstarávanej výstavby."

c) **Zoznam vylúčených ponúk s uvedením dôvodu ich vylúčenia**

P. č.:	Obchodné meno/názov Sídlo/miesto podnikania
	Vylúčený uchádzač: XENEX, s.r.o. Pri Rajčianke 8913/25 010 01 Žilina **Dôvod vylúčenia v zmysle § 53 ods. 4 písm. c) a e) zákona:** Uchádzač **nedoručil vysvetlenie ponuky a nedoručil písomné odôvodnenie mimoriadne nízkej ponuky** do piatich pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE.

d) **Dôvody vylúčenia mimoriadne nízkych ponúk**
Neaplikuje sa

Komisia zostavila nové poradie uchádzačov a pokračovala vo vyhodnotení ponúk podľa § 53 ods. 8 zákona – teda vyhodnotila ponuky uchádzačov a určila ich poradie podľa kritéria na vyhodnotenie ponúk, pričom u uchádzača, ktorý sa umiestnil na prvom mieste v poradí následne vyhodnotila splnenie požiadaviek na predmet zákazky podľa § 53 ods. 1 zákona a splnenie podmienok účasti podľa § 40 zákona. Túto skutočnosť verejný obstarávateľ uviedol v Oznámení o vyhlásení verejného obstarávania ako aj v súťažných podkladoch.

e) **Poradie uchádzačov a identifikácia úspešného uchádzača s uvedením dôvodov úspešnosti ponuky; podiel subdodávky, ak je známy, ak ide o verejnú súťaž, informácie o vyhodnotení splnenia podmienok účasti**

Poradie uchádzačov:

Poradové č. uchádzača	Obchodné meno /názov Adresa sídla	Celková ponúknutá cena v EUR s DPH	Poradie
1.	ViOn, a.s., Továrenská 64, 95301 Zlaté Moravce	2 315 102,15	8
2.	Proma s.r.o., Bytčická 16, 010 01 Žilina	2 570 733,89	9
3.	P.S. in, a.s., M. Rázusa 7, 010 01 Žilina	1 967 176,42	2
4.	DAG SLOVAKIA, a. s., Volgogradská 9, 080 01 Prešov	1 885 956,33	1
5.	STAVMONT LC s. r. o., Veľké Stankovce 823, 913 11 Trenčianske Stankovce	2 239 034,14	7
6.	EKO stavin s.r.o., Stummerova 1508, č. 118, 955 01 Topoľčany	2 088 877,94	4
7.	PRO EXTERIÉR s.r.o., Rybničná 40, 831 06 Bratislava	2 111 722,11	5

8.	POH,s.r.o."registrovaný sociálny podnik", Lučenecká cesta 2266/6, 960 01 Zvolen	1 996 215,96	3
9.	OHLA ŽS, a.s, Tuřanka 1554/115B, 62700 Brno-Slatina, Česká republika	2 165 628,41	6

Identifikácia úspešného uchádzača a dôvod úspešnosti jeho ponuky:
DAG SLOVAKIA, a. s., Volgogradská 9, 080 01 Prešov, IČO: 44886021 (uchádzač sa na základe stanoveného kritéria na vyhodnotenie ponúk umiestnil na prvom mieste v poradí a splnil všetky požiadavky na predmet zákazky a podmienky účasti stanovené verejným obstarávateľom).

Podiel subdodávky: - nie je známy

Informácia o vyhodnotení splnenia podmienok účasti:
Priebeh vyhodnotenia podmienok účasti stanovených verejným obstarávateľom je popísaný v Prílohe č. 1 - „*Vyhodnotenie náležitostí ponuky a podmienok účasti*“, ktorý je prílohou tejto zápisnice.
Dňa 28.09.2026 bola uchádzačovi č.4 odoslaná žiadosť o predloženie dokladov preukazujúcich splnenie podmienok účasti, predbežne nahradených JEDom. Lehotu na predloženie dokladov preukazujúcich splnenie podmienok účasti verejný obstarávateľ stanovil do 5 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti, t.j. do vysvetlenia stanovil verejný obstarávateľ do 5 pracovných dní t. j. do 05.10.2026. Verejný obstarávateľ požadoval podľa prílohy č.6 súťažných podkladov:

nasledovne:

- ***podľa § 34 ods. 1 písm. b) zákona*** *(Minimálna požadovaná úroveň štandardov: Zo zoznamu uskutočnených stavebných prác musí vyplynúť, že celková hodnota realizovaných stavebných prác rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet zákazky bola v rozhodnom období päť rokov od vyhlásenia verejného obstarávania minimálne vo výške 3 000 000,00 EUR bez DPH. Za stavebné práce rovnakého alebo podobného charakteru ako je predmet zákazky sa považuje: pozemná stavba)*
- ***podľa § 34 ods. 1 písm. g) zákona*** *(doklad o odbornej spôsobilosti experta-1 na výkon činnosti stavbyvedúceho vydaný na základe osobitného predpisu (odborná spôsobilosť na vybrané činnosti vo výstavbe podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov), t. j. osvedčenie o vykonaní odbornej skúšky pre činnosť stavbyvedúci s odborným zameraním zodpovedajúcim predmetu zákazky – Pozemné stavby.).*

V lehote stanovenej verejným obstarávateľom dňa 05.10.2026 uchádzač č.4 predložil:
- zoznam stavebných prác uskutočnených za posledných päť rokov na preukázanie technickej alebo odbornej spôsobilosti,
- referencia 233823,
- zoznam osôb zodpovedných za riadenie stavebných prác,
- osvedčenie o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti pre výkon činnosti stavbyvedúci pre Ing. Róbert Mitterpach,
- profesijný životopis Ing. Róbert Mitterpach.

Komisia si overila na stránke Úradu pre verejné obstarávanie predloženú referenciu, na stránke Slovenskej komory stavebných inžinierov predložené osvedčenie. Predložené doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti komisia akceptovala.

Z dôvodu nesplnenia podmienok účasti nebol z verejného obstarávania vylúčený žiadny uchádzač. Vyhodnotenie a posúdenie splnenia podmienok účasti sa uskutočnilo u prvého uchádzača v poradí v zmysle § 55 ods. 1 ZVO, nakoľko podľa § 66 ods. 7 písm. b) ZVO vyhodnotenie splnenia podmienok účasti nasledovalo po vyhodnotení ponúk na základe kritérií na vyhodnotenie ponúk, a to u uchádzača č.4, ktorý splnil všetky verejným obstarávateľom stanovené podmienky účasti.

Informácia o vyhodnotení ponúk z hľadiska splnenia požiadaviek na predmet zákazky a náležitostí ponuky:

Komisia vyhodnotila ponuku uchádzača č.4 s dôrazom na zloženie zábezpeky ponuky v zmysle oznámenia o vyhlásení verejného obstarávania a súťažných podkladov. Komisia konštatovala, že uchádzač č.4 predložil bankovú záruku č. 009020382374 vo výške 65 000,00 EUR (slovom: šesťdesiatpäťtisíc EUR). v súlade s požiadavkou verejného obstarávateľa a zmysle bodu 14. súťažných podkladov, platnú do 02.04.2027.

Dňa 09.09.2026 bola uchádzačovi č.4 odoslaná žiadosť o vysvetlenie ponuky a žiadosť o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky č.1, prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE. Lehotu na predloženie vysvetlenia stanovil verejný obstarávateľ do 5 pracovných dní t. j. do 16.09.2026.

Komisia požadovala:

1.

V zmysle ustanovenia § 53, ods. 2 komisia žiadala o vysvetlenie nižšie uvedených častí predloženej ponuky – vysvetlenie ceny všetkých požadovaných položiek a to spôsobom rozboru ich ceny, z ktorého bude možné identifikovať jej členenie na jednotlivé zložky ceny a to náklady na materiál, mzdové náklady vrátane odvodov, náklady na stroje, režijné náklady a zisk, pričom pri vysvetľovaných cenách a pri vybraných položkách s identifikovanými veľmi nízkymi materiálovými nákladmi (položky SO 01.2 - 138, SO 01.5 – 12, E 1.2 – pol. 76 a 128) v zmysle písmena a) a b) vyššie uvedeného ustanovenia zákona vysvetliť prípadné „osobitne výhodné podmienky na dodanie tovaru“, ktoré umožnili uchádzačovi č.4 kalkulovať s materiálovými nákladmi uvedenými v ponuke.

V prípade položky SO 01.7 – 1, u ktorej je ponuková cena podľa vyhodnotenia verejným obstarávateľom pod úrovňou nevyhnutných mzdových nákladov požadovala komisia v zmysle písmena d) vyššie uvedeného ustanovenia zákona preukázať dodržiavanie povinností v oblasti pracovného práva s dôrazom na dodržiavanie minimálnych mzdových nárokov zamestnancov.

SO01.2 - SO01.2 Architektúra - nové konštrukcie 1PP v.č.A07,1NP A-08,2NP A-09+statika str.5

105	K	7631332R5	R5 - Podhľad SDK požiarna odolnosť 30min-SDK stropné dosky hr.12,5mm, zavesený 200mm pod žb strop na závesy, kovová nosná konštrukcia	m2	219,730	30,91
Porovnávacia cenníková cena je 39,16 €						
138	K	776992121.S	Tmelenie podkladu, úpravy prasklín a nerovností - hr. 3 mm samonivelačný poter	m2	1 042,860	6,75
Porovnávacia cenníková cena je 12,98 € a materiálové náklady 9,1 €						
176	K	784104272.S	Maľby vápenné dvojnásobné strojne nanášané, tónované s bielym stropom na jemnozrnný podklad výšky nad 3,80 m - R1 (stropy 1PP,1NP,2NP), U1, U2	m2	6 433,245	2,81
Porovnávacia cenníková cena je 4,53 € a materiálové náklady 1,86 €						

SO01.5 - SO01.5 Zateplenie fasady v.č.A12, v.č.A13 - F1 až F6

12	K	625259010F1	KZS hr. 200 mm C1 minerálna vlna C1,λD=0,035W/(m.K), tanierové hmoždinky - ozn.1 F1	m2	1 143,000	57,41
Porovnávacia cenníková cena je 101,32 € a materiálové náklady 76,20 €						
13	K	622464113F1	Vonkajšia omietka stien tenkovrstvová , silikátová,, roztieraná, hr. 2 mm	m2	1 241,000	15,26
Porovnávacia cenníková cena je 18,43 €						

SO01.7 - SO01.7 Hasiace prístroje, Vyčistenie stavby

1	K	952901114.S	Vyčistenie budov pri výške podlaží nad 4 m(úžitková plocha) odovzdanie do užívania	m2	2 116,990	2,04
Porovnávacia cenníková cena je 7,42 € a cenníkové mzdové náklady 4,06 €						

E1.2 - E1.2 Zdravotechnika

76	K	721171571.S	Potrubie odpadové z rúr PP, odolné voči vysokým teplotám (do 100 st.C) napr. typ Master 3 PLUS - zvislé a zavesené Dxt 110x3,0 mm	m	53,000	17,90
Porovnávacia cenníková cena je 54,87 € a materiálové náklady 27,11 €						
87	K	721172023.S	Potrubie odpadové HT z PP, zvislé DN 110	m	84,000	12,00
Porovnávacia cenníková cena je 29,20 € a materiálové náklady 8,65 €						
128	K	722171132.S	Plasthliníkové potrubie v tyčiach spájané lisovaním d 20 mm, tlakové, pre rozvody pitnej vody- studenej a teplej (Pex-Al-Pex)	m	448,000	10,00
Porovnávacia cenníková cena je 24,58 € a materiálové náklady 12,85 €						

Celková hodnota vybratých položiek predstavuje 8,3 % z celkovej ponukovej ceny, pričom tieto položky predstavujú len 0,58 % z oceňovaných položiek, z čoho je zrejmé že ocenenie týchto položiek má významný vplyv na cenu diela.

2.
V rámci vyhodnotenia ponuky v časti E1.5 Elektroinštalácia verejný obstarávateľ identifikoval pri nižšie uvedených položkách, oceňujúcich „výzbroj zabudovávaných rozvádzačov“ veľký cenový rozdiel oproti projektovému riešeniu – neprimerane nízku cenu, ktorý by mohol byť spôsobený neocenením všetkých projektovaných komponentov.

Komisia požadovala v rámci vysvetlenia o predloženie zoznamu oceňovaných komponentov výzbroje rozvádzača u nasledujúcich rozpočtových položiek z ponuky uchádzača:

E1.5 - E1.5 Elektroinštalácia , Bleskozvod

163	*M*	*345147245*	*Rozvádzač RH*	*ks*	*1,000*	*8 964,00*
168	*M*	*345147250*	*Rozvádzač RK*	*ks*	*1,000*	*3 240,00*
172	*M*	*345147254*	*Rozvádzač CBS*	*ks*	*1,000*	*2 970,00*

3.
Uchádzač mal v rámci prípravy ponuky možnosť realizovať adekvátnu zámenu dodávaných výrobkov označených vo výkaze výmer slovami „alebo ekvivalent“. Keďže ste v rámci ponuky neuviedol použitie žiadneho ekvivalentného výrobku, komisia požadovala o potvrdenie skutočnosti, že v prípade úspechu ponuky uchádzača č.4, bude zabudovávať „projektované typy výrobkov“.

V lehote stanovenej verejným obstarávateľom dňa 16.09.2026 prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE, uchádzač č.4 doručil vysvetlenie ponuky a predložil:

- dokument vysvetlenie odpoveď,
- Príloha č. 01 – cenová ponuka od spoločnosti STAVANT s.r.o.,
- Príloha č. 02 – kalkulácia ceny v hárkoch SO 01.2- SO01.2, SO01.5-SO01-5, SO01.7-SO01.7,
- Príloha č. 03 – cenová ponuka od spoločnosti Thermservis Slovakia s.r.o.,
- Príloha č. 04 – kalkulácia ceny v hárku E1.2 – E1.2,
- Príloha č. 05 – cenová ponuka od spoločnosti HAGARD: HAL, spol. s.r.o.,
- Príloha č. 06 – kalkulácia ceny v hárku E1.5 – E1.5,
- Príloha č. 07 – zoznam oceňovaných komponentov,
- Príloha č. 08 – kontaktné údaje a vyhlásenia uchádzača_Príloha č.4 vrátane dokladov preukazujúcich splnenie podmienok osobného postavenia subdodávateľov.

Komisia na vyhodnotenie ponúk vyhodnotila zaslané vysvetlenie ponuky poskytnuté na základe žiadosti o vysvetlenie ponuky a žiadosti o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky č. 1 a skonštatovala, že vysvetlenie

nenaplnilo požiadavky verejného obstarávateľa a neobsahovalo žiadne ekonomické ukazovatele, ktoré by potvrdzovali reálnosť a ekonomickú udržateľnosť uchádzačom uplatnených ponukových cien u položiek, ktoré verejný obstarávateľ vyhodnotil ako položky s „neprimerane nízkou cenou“.

Na základe uvedeného bola dňa 28.09.2026 uchádzačovi č.4 odoslaná žiadosť o predloženie dokladov predbežne nahradených JEDom, žiadosť o vysvetlenie ponuky a žiadosť o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky č.2 prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE. Lehotu na predloženie vysvetlenia stanovil verejný obstarávateľ do 5 pracovných dní t. j. do 05.10.2026.
Komisia požadovala:
1.
V nadväznosti na požiadavku č. 1 z predchádzajúcej žiadosti o vysvetlenie, Vás verejný obstarávateľ opakovane žiada o vysvetlenie všetkých požadovaných položiek a to spôsobom rozboru ich ceny, z ktorého bude možné identifikovať jej členenie na jednotlivé zložky ceny a to náklady na materiál, mzdové náklady vrátane odvodov, náklady na stroje, režijné náklady a zisk. V prípade prezentácie poddodávateľských cien je potrebné doplniť tento rozbor aj pre každú ponukovú cenu poddodávateľa ako to bolo požadované v žiadosti o vysvetlenie ponuky č. 1. V zmysle pôvodnej požiadavky je u veľmi nízkych materiálových vstupov v položke tiež potrebné preukázateľne odprezentovať „osobitne výhodné podmienky na dodanie tovaru“, ktoré Vám resp. Vašim poddodávateľom umožňujú kalkulovať s materiálovými nákladmi v úrovni rozboru cien z Vašej ponuky. Rovnakým spôsobom je potrebné preukázať i dodržiavanie minimálnych mzdových nárokov u položky, u ktorej verejný obstarávateľ identifikoval celkovo nižšiu cenu položky než je „cenníkový“ náklad na mzdy u tejto položky (položka SO 01.7 – 1).

2.
V požiadavke č. 2 požadoval verejný obstarávateľ poskytnutie informácie o oceňovanom zložení troch kusov elektrických rozvádzačov, u ktorých bola ich ponuková cena identifikovaná ako veľmi nízka. Uchádzačom predložený podklad prezentuje zabudovávané komponenty v súlade s projektom stavby, ale neuvádza počty oceňovaných komponentov, takže verejný obstarávateľ nedokázal overiť kompletnosť ponuky u týchto rozvádzačov. Z uvedeného dôvodu komisia požadovala opakované potvrdenie komplexného ocenenia požadovaných rozvádzačov a to formou prehlásenia o zabezpečení výzbroje týchto rozvádzačov v projektovanom rozsahu.

V lehote stanovenej verejným obstarávateľom dňa 05.10.2026 prostredníctvom elektronického prostriedku JOSEPHINE, uchádzač č.4 doručil vysvetlenie ponuky a predložil:
- Žiadosť o vysvetlenie ponuky – odpoveď,
- Príloha č. 1 - podrobný rozbor cien identifikovaných položiek spoločnosti STAV ANT s.r.o.,
- Príloha č. 2 - podrobný rozbor cien identifikovaných položiek spoločnosti Thermservis Slovakia s.r.o.,
- Príloha č. 3 - zoznam stavebných prác,
- Príloha č. 4 - Referencia: Kreatívne centrum Trnava — rekonštrukcia budovy na Hlavnej 1 7,
- Príloha č. 5 - Zoznam osôb zodpovedných riadenie stavebných prác,
- Príloha č. 6 - Osvedčenie stavbyvedúceho s odborným zameraním pozemné stavby — Ing. Róbert Mitterpach,
- Príloha č. 7 - Profesijný životopis — Ing. Róbert Mitterpach,
- Príloha č. 8 - Cenová ponuka WOODCOTE GROUP a.s.,
- Príloha č. 9 - Cenová ponuka Ptáček velkoobehod, as.

Komisia vysvetlenie uchádzača č.4 akceptovala a skonštatovala, že realizácia obstarávaného predmetu zákazky je reálne možná za danú cenu, za daných podmienok uvedených v ponuke pri dodržaní požadovanej kvality, technických parametrov, lehôt a iných požiadaviek viažucich sa na plnenie predmetu zákazky. Uchádzač č.4 predložil licenciu na zhotovovanie vonkajších tepelnoizolačných kontaktných systémov č. 25/245/LIE spolu s prílohami.

Z dôvodu nesplnenia požiadaviek na predmet zákazky nebol z verejného obstarávania vylúčený žiadny uchádzač, vyhodnotenie sa uskutočnilo u uchádzača, ktorý sa na základe kritérií na vyhodnotenie ponúk umiestnil na prvom mieste v poradí, t. j. **DAG SLOVAKIA, a. s., Volgogradská 9, 080 01 Prešov, IČO: 44886021**, ktorý predložil všetky

požadované doklady, poskytol zábezpeku formou bankovej záruky a splnil tiež všetky požiadavky na predmet zákazky stanovené verejným obstarávateľom.

Záver:

Úspešným uchádzačom sa po zostavení poradia na základe určených kritérií na vyhodnotenie ponúk a posúdení splnenia požiadaviek na predmet zákazky a podmienok účasti u uchádzača, ktorý sa na základe kritérií na vyhodnotenie ponúk umiestnil na prvom mieste v poradí v zmysle § 66 ods. 7 písm. b) ZVO stal uchádzač **DAG SLOVAKIA, a. s., Volgogradská 9, 080 01 Prešov, IČO: 44886021,** ktorý splnil všetky verejným obstarávateľom stanovené požiadavky na predmet zákazky a podmienky účasti určené v oznámení o vyhlásení verejného obstarávania a súťažných podkladoch, na základe čoho komisia na vyhodnotenie ponúk a vyhodnotenie podmienok účasti odporúča verejnému obstarávateľovi prijať jeho ponuku.

Vyhodnotenie konfliktu záujmov a príp. následné prijaté opatrenia: **V postupe zadávania zákazky nebol identifikovaný konflikt záujmov. Verejný obstarávateľ na prešetrenie prípadného konfliktu záujmov využil tiež elektronický systém slúžiaci na preskúmanie konfliktu záujmov (viď Prílohu č. 2).**

f) **Dôvody, pre ktoré člen komisie odmietol podpísať zápisnicu alebo podpísal zápisnicu s výhradou:** Zápisnicu podpísali všetci prítomní členovia komisie bez výhrad.

Zoznam príloh:

Príloha č. 1 - Vyhodnotenie náležitostí ponuky a podmienok účasti
Príloha č. 2 - Protokol zo skúmania konfliktu záujmov (neverejná príloha)

Podpisy členov komisie s právom vyhodnocovať ponuky:

Ing. Peter Matejovič .....

Ing. Maroš Hrádela .....

Ing. Arch. Miloslav Šimánek .....

Podpisy členov komisie bez práva vyhodnocovať ponuky:

PhDr. Mária Kačincová .....

Ing. Roman Novosad .....