



Bratislava 08. 04. 2025
Číslo: 5715-6000/2025

Úrad pre verejné obstarávanie ako ústredný orgán štátnej správy pre verejné obstarávanie podľa § 140 a orgán príslušný podľa § 147 písm. c), § 167 ods. 2 písm. b) a § 169 ods. 1 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo veci námietok uchádzača **XX** (ďalej len „navrhovateľ“), smerujúcich podľa § 170 ods. 3 písm. d) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov proti vylúčeniu z verejnej súťaže na predmet nadlimitnej zákazky s názvom „Nájomné bytové domy 8 x 11 b.j. (VO3)“, vyhlásenej verejným obstarávateľom **Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, IČO: 00 306 525** (ďalej len „kontrolovaný“), v Úradnom vestníku Európskej únie série OJ S č. 249/2024 zo dňa 23. 12. 2024 pod číslom 791062-2024 a vo Vestníku verejného obstarávania č. 253/2024 zo dňa 27. 12. 2024 pod číslom 31970 - MSP, vydáva toto

r o z h o d n u t i e :

Úrad pre verejné obstarávanie podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nariaďuje kontrolovanému **Mesto Komárno, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, IČO: 00 306 525**, vo verejnej súťaži na predmet nadlimitnej zákazky s názvom „Nájomné bytové domy 8 x 11 b.j. (VO3)“, vyhlásenej v Úradnom vestníku Európskej únie série OJ S č. 249/2024 zo dňa 23. 12. 2024 pod číslom 791062-2024 a Vestníku verejného obstarávania č. 253/2024 zo dňa 27. 12. 2024 pod číslom 31970 - MSP, **odstrániť protiprávny stav, a to zrušiť rozhodnutie kontrolovaného o vylúčení ponuky navrhovateľa** z verejnej súťaže označené ako „Oznámenie o vylúčení ponuky v zmysle § 53 ods. 4 zákona o verejnom obstarávaní“ zo dňa 19. 02. 2025 doručené navrhovateľovi prostredníctvom informačného systému EPVO toho istého dňa, zaradiť ponuku navrhovateľa späť do procesu verejného obstarávania a **opätovne vyhodnotiť** ponuku navrhovateľa z hľadiska mimoriadne nízkej ponuky, a to do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

O d ô v o d n e n i e :

1. Navrhovateľ dňa 03. 03. 2025 doručil Úradu pre verejné obstarávanie (ďalej len „úrad“) námietky v elektronickej podobe podľa osobitného predpisu¹ smerujúce podľa § 170 ods. 3 písm. d) 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“) proti vylúčeniu. Kontrolovanému boli námietky navrhovateľa doručené toho istého dňa v elektronickej podobe funkcionalitou informačného systému, prostredníctvom ktorého sa verejná súťaž realizuje, t. j. prostredníctvom informačného systému elektronickej platformy verejného obstarávania (ďalej len „IS EPVO“).

¹ Podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

2. Úrad uvádza, že námietky navrhovateľa boli doručené úradu a kontrolovanému v lehote podľa § 170 ods. 4 a v podobe podľa § 170 ods. 9 a obsahujú všetky náležitosti podľa § 170 ods. 5 zákona o verejnom obstarávaní. Navrhovateľ doručil úradu námietky v zmysle § 170 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní ako uchádzač. Podľa § 2 ods. 5 písm. c) zákona o verejnom obstarávaní, na účely tohto zákona sa rozumie uchádzačom hospodársky subjekt, ktorý predložil ponuku. Navrhovateľ predložil ponuku dňa 27. 01. 2025 o 08:03:57 hod. V danom prípade má úrad za to, že navrhovateľ preukázal aktívnu vecnú legitímáciu na podanie námietok.
3. Podľa § 172 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní s podaním námietok je navrhovateľ povinný zložiť na účet úradu kauciu. Kaucia musí byť pripísaná na účet úradu najneskôr na druhý pracovný deň nasledujúci po doručení námietok v lehote podľa § 170 ods. 4. Za každú skutočnosť, proti ktorej námietky podľa § 170 ods. 3 smerujú, sa skladá samostatná kaucia.
4. Podľa § 172 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní výška kaucie pri podaní námietok je 0,1 % z predpokladanej hodnoty zákazky alebo koncesie, najmenej však 2 000 eur a najviac
 - a) 10 000 EUR, ak ide o námietky podľa § 170 ods. 3 písm. a) a b),
 - b) 50 000 EUR, ak ide o iné námietky, ako uvedené v písmene a).
5. Keďže predpokladaná hodnota danej zákazky je 8 909 800,- EUR bez DPH, z § 172 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní vyplýva, že navrhovateľ bol v danom prípade povinný s podaním námietok zložiť na účet úradu kauciu vo výške 8 909,80 EUR.
6. Úrad lustráciou účtu úradu zistil, že navrhovateľ s podaním námietok zložil na účet úradu dňa 03. 03. 2025 kauciu vo výške 8 909,80 EUR.
7. Na základe vyššie uvedených skutočností má úrad za to, že s podaním námietok navrhovateľa boli splnené procesné podmienky pre konanie vo veci.

Námietky navrhovateľa

8. Navrhovateľ uvádza, že kontrolovaný vyhlásil už v poradí tretie verejné obstarávanie, ktorého predmetom je vypracovanie projektovej dokumentácie a stavebné práce týkajúce sa výstavby nájomných bytov v katastri mesta Komárno v predpokladanej hodnote 8 909 800,- EUR bez DPH. Navrhovateľ považuje za dôležité poukázať na skutočnosť, že zákazka sa nedelí na časti a zmluvný partner, ktorý vzíde z verejného obstarávania, dodá komplet celé dielo na kľúč.
9. Poukazujúc na nastavenie kritérií na vyhodnotenie ponúk v predmetnom verejnom obstarávaní, cit.: „(...)1. *Cena za celý predmet zmluvy- diela v EUR s DPH - váha 70 %*
2. *Pomer vlastných zdrojov (finančných prostriedkov) ver. obstarávateľa z celkovej ceny za celý predmet zmluvy s DPH v % - váha 30 % (...)*“, podľa navrhovateľa z uvedeného vyplýva, že kritérium č. 2 nemá vplyv na celkovú cenu ako takú, ktorá bola (v celosti) predmetom kritéria č. 1, a teda kritérium č. 2 sa výlučne týka objemu financií z kritéria č.1, ktorý musí mesto vynaložiť z vlastných zdrojov na financovanie výstavby, ak využije dotáciu a úver (pôžičku) z MD SR, resp. Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“).
10. Navrhovateľ vysvetľuje, že nájomné byty pre mestá a obce, ktoré môžu byť financované zo štátnych dotácií a pôžičiek, majú nastavené určité maximálne cenové stropy (nákup existujúcej budovy alebo jej výstavby) vo vzťahu ku podlahovej ploche týchto bytových priestorov. Cena za tieto priestory (prevedené na m²) pritom nesmie presiahnuť maximálnu

finančnú hodnotu s DPH, platnú pre to-ktoré územie, a zároveň platí, že určité stavebné objekty z takéhoto obytného súboru (napr. garáže, zatravnené plochy, detské ihriská, kontajnerové stojiská a pod.) nie sú dotované vôbec, a teda zapojenie (kofinancovanie) obce alebo mesta z pohľadu ich financovania je stopercentné.

11. Navrhovateľ sa domnieva, že vôľa a snaha kontrolovaného vyplývajúca z nastavenia kritérií, ako i z vysvetlenia financovania, na ktoré navrhovateľ vyššie poukázal, bola bezpochyby taká, aby uchádzači čo najviac pretavili prípadnú rezervu (rozdiel) z maximálnej možnej výšky dotácie/úveru pre výstavbu a ich skutočných nákladov na tieto byty do ostatných stavebných objektov, ktoré by boli inak predmetom výlučného financovania mestom, čím sa má znížiť tlak na mestský rozpočet pri rovnakom objeme výstavby bytov.
12. Na tomto mieste navrhovateľ upriamuje pozornosť na skutočnosť, že kontrolovaný vo vzťahu k tomuto svojmu, cit.: „(...) *zhmotnenému finančnému záujmu v podobe takto nastavených kritérií uchádzačov nijako neobmedzil, nestanovil maximálnu alebo minimálnu výšku svojho kofinancovania, nezakázal stanoviť ani nulu a vo vzťahu k desatinným miestam iba uviedol, že sa bude prípadných viac miest v cene zaokrúhľovať podľa matematických pravidiel (ergo teda ani tieto nijako nelimitoval) (...)*“. Gramaticky sa podľa názoru navrhovateľa dá dokonca odvodiť, že dané desatinné miesta a inštrukcie k nim sa vzťahovali iba ku uchádzačom ovplyvniteľnému stanoveniu ceny v kritériu č.1, nakoľko údaj uvedený v kritériu č. 2 bol iba prevod výsledku tabuľky - Prílohy súťažných podkladov označenej ako „Pracovný hárok na výpočet vlastných zdrojov.xls“ (ďalej len „Výpočet vlastných zdrojov“) a vyplnenie vypočítanej hodnoty v štruktúrovaných údajoch v IS EPVO v percentách. Navrhovateľ uvádza, že vo Výpočte vlastných zdrojov uchádzači vyplňajú iba sumy (ktoré navrhovateľ vo svojej ponuke podľa vlastných slov riadne zaokrúhl'oval na 2 desatinné miesta) a výsledok predelením cez celkovú cenu za dielo vstupuje do kritéria č. 2 v IS EPVO, čo taktiež navrhovateľ urobil v súlade s pokynmi.
13. Navrhovateľ uvádza, že ako uchádzač, ktorý zo súťažných podkladov pochopil a akceptoval celkom zjavnú a neodškriepiteľnú snahu kontrolovaného o šetrenie mestského rozpočtu, vypočítal cenu diela tak, že rezervu z bytovej časti využil na dotovanie nebytových prvkov. Navrhovateľ tvrdí, že vlastnou šikovnosťou, optimalizovanými vstupmi a najmä možnosťou efektívne naprojektovať bytový dom po tom, ako naprojektoval a/alebo postavil na Slovensku viac ako 30 bytových domov (súťaž je totiž konštruovaná ako naprojektuj a postav), dosiahol cenu, ktorá je mimoriadne konkurencieschopná, a to vrátane príslušných úprav a nedotovaných stavebných objektov. Do kritéria č. 2 sa teda navrhovateľovi po započítaní oprávneného zisku podarilo započítať iba málo nákladov, ktoré ostali po maximálnom vyčerpaní dotácií na meter štvorcový, pričom pomer týchto nákladov je po prepočte v hodnote [REDACTED] % z celkových investičných nákladov stavby (teda z kritéria č. 1). Navrhovateľ uvádza, že uvedené percento je iba výsledok prepočtu nákladov, a zdôrazňuje, že toto číslo sa dá riadne dosadiť do vzorca na výpočet vyhodnotenia ponúk.
14. Navrhovateľ ďalej poukazuje na to, že kontrolovaný ho požiadal o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky, a to v súvislosti s ocenením položiek A.5, A.7 a A.13 s hodnotou 0, nakoľko sa podľa kontrolovaného nedajú vyhodnotiť. Navrhovateľ uvádza, že v požadovanej lehote poskytol vysvetlenie predmetných položiek, pričom riadne a bezprostredne potvrdil, že jeho snahou bolo minimalizovať spolufinancovanie kontrolovaného (tak, ako si to kontrolovaný vynútil priamo v nastavení súťaže a súťažných kritériách). Navrhovateľ okrem toho sumarizuje, že vo vysvetlení uviedol, že do kritéria č. 1 stanovil dotáciami maximálnu akceptovateľnú cenu za všetky bytové priestory a že financovanie ostatných položiek sa bude realizovať z marže/zisku celej stavby, pričom v tejto súvislosti ide o náklady cca 490 000,- EUR,

čo je cca 6 % z ceny diela. Rovnako vo vysvetlení navrhovateľ deklaroval, že je s týmito nákladmi oboznámený a zaväzuje sa ich zrealizovať pri nezmenenej cene diela (pozitívna deklarácia).

15. Následne navrhovateľ uvádza, že mu bola doručená ďalšia žiadosť o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky (bod 52 rozhodnutia), na ktorú v kontrolovaným stanovenej lehote navrhovateľ odpovedal poskytnutím vysvetlenia (bod 53 rozhodnutia), pričom navrhovateľ stručne reprodukuje obsah oboch zmienených dokumentov. V súvislosti s druhou žiadosťou o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky navrhovateľ vyjadruje presvedčenie, že už len otázkami vyplývajúcimi z predmetnej žiadosti kontrolovaný pochopil a de facto akceptoval jeho (už poskytnuté) vysvetlenie, inak by sa nepýtal na podrobnosti prefinancovania, čo podľa navrhovateľa nasleduje nevyhnutne po odobrení filozofie ponuky a jeho úhrade nedotovaných položiek z celkových investičných nákladov výstavby. Nad rámec obsahu svojej odpovede na druhú žiadosť o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky navrhovateľ konštatuje, že doklady predložené v prílohe svedčia o jeho finančnej kapacite a kondícii. Navrhovateľ dodáva, že následne mu bolo kontrolovaným bez ďalšieho doručenie oznámenie o vylúčení ponuky (bod 57 rozhodnutia), ktorého obsah navrhovateľ stručne opisuje a čiastočne v námietkach cituje.
16. Navrhovateľ dôrazne namieta, cit.: „(...) *takýto schizofrenický a dualistický prístup kontrolovaného ku výsledkom vlastnej súťaže s nastavením, ktoré si sám zvolil a do ktorého uchádzačov nútil (...)*“ a má za to, že postupoval koncízne v súlade s pravidlami predmetného verejného obstarávania a nič neporušil. Navrhovateľ pripomína, že zákazka sa nedelí na časti, a teda získaný môže byť jedine celý „balík“ projektovania i výstavby - oboch etáp, ktoré kontrolovaný naplánoval, pričom uvádza, že na jednej strane chcel kontrolovaný ušetriť čo najviac vlastných zdrojov, a keď sa mu to podarilo, „rieši“ mimoriadne nízku ponuku. Vzhľadom na to navrhovateľ nadobúda podozrenie, že kontrolovanému stále nevyhovuje úspešný uchádzač, nakoľko ide už o tretí postup verejného obstarávania na rovnaký predmet zákazky.
17. Vo vzťahu k svojej ponuke navrhovateľ uvádza, že s takýmto nastavením kritérií mohol uvažovať každý uchádzač, bola to jeho slobodná vôľa a má za to, že ak by nepostupoval systémom dotovania nepríspevkových objektov z bytovej časti, sám by sa pripravil o možnosť uspieť, ak by niekto iný takto postupoval. Vo vzťahu k mimoriadne nízkej ponuke navrhovateľ uvádza, že otvorene a od prvej chvíle kontrolovanému komunikoval, akým spôsobom zákazku ocenil, pričom rovnako mohli uvažovať všetky hospodárske subjekty (zároveň podľa názoru navrhovateľa aj uvažovali). Navrhovateľ deklaruje, že sa snažil kontrolovanému maximálne vyjsť v ústrety za súčasného nastavenia pravidiel verejnej súťaže, a teda za jeho konaním nebol akýkoľvek zlý úmysel.
18. Podľa navrhovateľa je možné mimoriadne nízku ponuku vnímať cez optiku konečnej celkovej ceny (čiže výlučne kritéria č. 1) a navrhovateľ celý čas transparentne uvádza, že predmetné práce prefinancuje z neskoršej marže (vrátane prefinancovania cez úver). Navrhovateľ poukazuje na skutočnosť, že verejnú súťaž v štádiu pred uplynutím lehoty na predkladanie ponúk nikto nenapadol námietkami a aj proces vysvetľovania súťažných podkladov sa týkal výlučne technických záležitostí (rozsah búrania, parkovacích miest, výrub stromov a pod.), a teda záujemcovia boli evidentne stotožnení s nastavením kritérií v podobe minimalizácie mestských nákladov.
19. Skutočnosť, že uchádzači uvažovali obdobne ako navrhovateľ, vníma navrhovateľ podporne aj cez hodnotu sporných prác (cca 500 000,- – 600 000,- EUR), pričom tento odhad kontrolovaný sám priznáva v žiadosti o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky. Konkrétne navrhovateľ

poukazuje na to, že ostatné dve ponuky uvádzajú hodnotu v kritériu kofinancovania okolo ■ % až ■ %, čo z ich cien má predstavovať hodnotu cca ■,- EUR, a teda ani nie polovicu skutočnej hodnoty týchto prác, a rovnako by dotknuté práce podľa navrhovateľa financovali z neskorších predimenzovaných výnosov z výstavby. Navrhovateľ má za to, že pravidlá súťaže vyhovovali každému a nepochybne všetci mali mimoriadne nízku ponuku v tomto ohľade z dôvodov na strane kontrolovaného. Navrhovateľ konštatuje, že jeho ponuka nie je žiadnou výnimkou oproti ostatným.

20. Navrhovateľ cituje časť metodického usmernenia úradu č. 6939-5000/2018 zo dňa 17. 05. 2018, pričom v kontexte uvedeného sa domnieva, že jeho ponuka ani nie je mimoriadne nízka. Túto domnienku navrhovateľ zdôvodňuje s ohľadom na celkovú zmluvnú cenu svojej ponuky, ktorá sa umiestnila na druhom mieste. Navrhovateľ opätovne prízvukuje, že kritérium č. 2 nemá na celkovú cenu žiaden vplyv, jeho položky sú obsiahnuté v kritériu č. 1 a jeho ekonomická výhodnosť pre zadávateľa zákazky spočíva v lokálnych zdrojoch, resp. ich minimalizácii. Navrhovateľ ilustratívne poukazuje na ponuku č. 3, ktorá je o cca ■ % nižšia od priemeru ostatných dvoch ponúk (vrátane jeho) a ktorá sa navrhovateľovi javí ako nesplniteľná, a teda podozrivo nízka (čo hodnotí z pohľadu skúseností dlhoročného stavebníka a dodávateľa stavebných prác).
21. Navrhovateľ má za to, že v kontexte všetkých skutočností, ktoré uviedol, sa konanie kontrolovaného javí ako absurdné a nezákonné, neodôvodnené a v rozpore s vlastnou ideou tejto súťaže a pravidlami na vyhodnotenie, ktoré si sám nastavil. Kontrolovaný podľa navrhovateľa vylúčil ponuku uchádzača, ktorý mu pri riadnom využití celej dotácie ušetril takmer štvrt milióna EUR z mestskej kasy, ktoré môže použiť na iné rozvojové projekty mesta. Navrhovateľ uvádza, že kontrolovaný „vysúť ažil“ a vylúčil dodávateľa, ktorý mu bude schopný prakticky zadarmo postaviť nájomné byty.
22. Vo vzťahu k vylúčeniu ponuky, navrhovateľ poukazuje na zmysel princípu transparentnosti, z pohľadu ktorého sa mu javí, že kontrolovaný nepoužil žiadne konkrétne protiargumenty, ktorými by zohľadnil jeho vysvetlenia, teda sa s nimi nevysporiadal, pričom ich konkludentne akceptoval. Navrhovateľ poukazuje na to, že kontrolovaný sa ani slovom nezmienil o skutočnosti, že v podstate plne pochopil a akceptoval jeho riadne vysvetlenie o prefinancovaní nedotovaných objektov, ktorým sa navrhovateľ nijako netajil, hoci v ďalšom vysvetlení sa už iba trápil so zavedením účtovných položiek, čo je z pohľadu tejto súťaže úplne irelevantné. Nijako sa nedotkol skutočnosti, že navrhovateľova ponuka s ohľadom na iné ceny predsa nemá žiadny potenciál vyvolávať dôvodné pochybnosti o schopnosti realizovať túto verejnú zákazku, hoci ju vylučuje pre mimoriadne nízku ponuku. Navrhovateľ cituje časť metodického usmernenia úradu č. 12372-5000/2016 zo dňa 27. 07. 2016.
23. Podľa navrhovateľa je nepochybné, že jeho ponuka je seriózna a bez problémov realizovateľná. Navrhovateľ uvádza, že účelom inštitútu mimoriadne nízkej ponuky nie je zadávateľa zákazky uchrániť pred samotnou nízkou (a dobrou) ponukou, ale pred uchádzačom, ktorý nepreukáže, že je spôsobilý zákazku riadne dodať bez vyžadovania dodatočných nákladov a dodatkov k zmluve. Navrhovateľ nevylučuje možnosť, že kontrolovaný chce určitým spôsobom konať aj v dobrej viere, iba sa nazdáva, že nie je spôsobilý vyhodnotiť ponuky kvôli nízkemu údaju v navrhnutom kritériu č. 2. V tomto kontexte navrhovateľ opakovane uvádza, že predmetná hodnota vznikla využitím dotačných nákladov a využitím iba malej časti nákladov v nedotačnej časti, čo vygenerovalo konkrétne číslo a je zreteľné z ponuky i z formulára v systéme IS EPVO. Navrhovateľ má za to, že povinnosť zaokrúhľovania cien na dve desatinné miesta sa vzťahuje výlučne na ceny v ponuke. Navrhovateľ uvádza, že uvedené číslo je možné stále použiť pre výpočet do vzorca, nakoľko nejde o návrh ceny a cituje bod 10.16 súťažných podkladov.

Z citovaného podľa navrhovateľa vyplýva, že kontrolovaný naozaj neobmedzil desatinné miesta na údaj generovaný do kritéria č. 2, o čom svedčí aj nastavenie v IS EPVO, ktoré akceptovalo celú hodnotu kritéria v podobe [REDACTED] (%), a teda má za to, že kontrolovaný môže pokračovať s týmto údajom a vypočítať váhy kritérií podľa reálnych čísiel.

24. Vo vzťahu k rozsudku českého NS (*pozn. úradu* – na ktorý kontrolovaný poukázal vo vylúčení ponuky) navrhovateľ uvádza, že išlo o stav, kedy uchádzač priamo uviedol do návrhu na plnenie kritéria hodnotu 0,- Kč, čo priamo znemožnilo výpočet. Navyše nastavenie predmetného českého verejného obstarávania sa nieslo v znamení viacerých pochybení, najmä pridelenia percentuálnej váhy výlučne cenovým položkám, čo deformovalo bez akéhokoľvek ďalšieho ekonomického elementu (ako je v prípade prebiehajúcej verejnej súťaže, ktorým je pomer prefinancovania) akýkoľvek efektívny výsledok.
25. Záverom navrhovateľ ešte upriamuje pozornosť na rozhodnutie predsedu úradu č. 5631-P/2023 zo dňa 02. 11. 2023, v ktorom podľa názoru navrhovateľa, cit.: „(...) *predseda neochvejne stanovil, že zahrňanie subpoložiek, ktoré uchádzač neocení, do iných agregovaných položiek je absolútne prípustné, najmä ak to uchádzač riadne vysvetlí, odôvodní a deklaruje pripravenosť postaviť dielo za jeho ponukovú cenu (...)*“.
26. Navrhovateľ má za to, že ako uchádzač nič neporušil, pristupoval transparentne k svojej účasti a ponuku predložil v súlade so zadáním verejnej súťaže. Navrhovateľ deklaruje, že samotná ponuka nie je nijako mimoriadne nízka, položky vysvetlil mechanizmom dotácie a nastavením kritérií zo strany kontrolovaného. K dôvodu vylúčenia v podobe skreslených informácií uvádza, že toto ustanovenie zákona o verejnom obstarávaní sa týka úplne odlišných prípadov (napr. falšovanie bankových informácií, referencií a pod.), pričom samotný navrhovateľ si nie je vedomý ani poskytnutia nepravdivých informácií, z čoho bol kontrolovaným obvinený bez dôkazov. Uvedené skutočnosti navrhovateľ považuje za snahu o nájdenie doplnkového dôvodu na vylúčenie ponuky, nakoľko si kontrolovaný sám má uvedomovať, že tvrdenia o reálne mimoriadne nízkej ponuke nijako neobstoja.
27. Navrhovateľ na dôvažok uvádza, že v prípade úspechu v týchto námietkach a možnom následnom zrušení verejnej súťaže zo strany kontrolovaného je pripravený namietať jej zrušenie ako iný úkon verejného obstarávateľa.
28. V petite námietok navrhovateľ navrhuje, aby úrad odstránil protiprávny stav v zmysle § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní, nariadil kontrolovanému zrušiť rozhodnutie o vylúčení ponuky z dôvodu nesprávneho posúdenia mimoriadne nízkej ponuky a znovu vyhodnotiť ponuky v zmysle kritérií na vyhodnotenie ponúk. Na tomto mieste si rovnako navrhovateľ dovoľuje požiadať kontrolovaného o vykonanie autoremedúry svojho rozhodnutia podľa § 171 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní, nakoľko svojím konaním nepostupoval zákonne a bez reálnych podkladov a dôkazov a v rozpore s poskytnutými vysvetleniami. V prípade, že kontrolovaný úradu oznámi vykonanie nápravy vo veci a zruší rozhodnutie o vylúčení ponuky s úmyslom opätovného vyhodnotenia ponúk vo svetle skutočností podľa týchto námietok, navrhovateľ žiada úrad o zastavenie konania podľa § 174 ods. 1 písm. l) zákona o verejnom obstarávaní a o vrátenie kaucie v zmysle § 172 ods. 5 zákona o verejnom obstarávaní.

Začatie preskúmania úkonov kontrolovaného

29. Podľa § 171 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní námietkové konanie sa začína dňom doručenia námietok úradu. Na základe uvedeného úrad konštatuje, že predmetné námietkové konanie sa začalo dňa **03. 03. 2025**.
30. Podľa § 173 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní kontrolovaný je povinný doručiť úradu písomné vyjadrenie k podaným námietkam a kompletnú dokumentáciu potrebnú na posúdenie namietaných skutočností, a to do piatich pracovných dní odo dňa doručenia námietok kontrolovanému, ak ide o námietkové konanie; úrad neprihliada na písomné vyjadrenie k podaným námietkam a dôkazy doručené kontrolovaným po uplynutí tejto lehoty.
31. Podľa § 173 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní ak ide o elektronickú komunikáciu, dokumentácia sa úradu doručuje sprístupnením elektronickej podoby dokumentácie zriadením prístupu do elektronického prostriedku použitého na elektronickú komunikáciu v lehote podľa odseku 1, pričom súčasťou elektronickej podoby dokumentácie sú aj auditné záznamy o všetkých úkonoch vykonaných v použitom elektronickom prostriedku. Ak kontrolovaný predkladá dokumentáciu alebo jej časť v listinnej podobe, môže úradu doručiť aj fotokópiu tejto dokumentácie, ak zároveň písomne potvrdí, že táto dokumentácia súhlasí s originálnym vyhotovením dokumentácie. Kontrolovaný môže nahliadať do dokumentácie ním doručenej úradu. Ak sa preskúmanie úkonov kontrolovaného nezačne, úrad bez zbytočného odkladu poskytnutú dokumentáciu vráti.
32. Kontrolovaný dňa 06. 03. 2025 doručil úradu písomné vyjadrenie k námietkam navrhovateľa spolu s prílohou, ktorú tvorila časť dokumentácie v listinnej podobe a dňa 10. 03. 2025 zriadil v prospech úradu prístup do IS EPVO. Na základe uvedeného úrad konštatuje, že kontrolovaným doručení dokumentáciu potrebnú na posúdenie namietaných skutočností v tomto revíznom konaní považuje za kompletnú **odo dňa 10. 03. 2025**.

Vyjadrenie kontrolovaného

33. Kontrolovaný vo vyjadrení cituje, resp. parafrázuje obsah oznámenia o vylúčení ponuky a má tiež zato, že v uvedenom prípade nebola možnosť stanovenia nejakého intervalu, ako to požaduje v rámci námietok navrhovateľ, nakoľko by tiež automaticky každý z uchádzačov ponúkol najnižšiu hodnotu bez reálneho nacenenia všetkých položiek. Kontrolovaný cituje časť metodického usmernenia úradu č. 10298-5000/2021 zo dňa 17. 09. 2021.
34. Kontrolovaný uvádza, že aj napriek všetkým dôvodom, ktoré uviedol navrhovateľ v námietkach, jeho ponuka je stále v kritériu č. 2 mimoriadne nízkou, a to aj odhliadnuc od skutočnosti, že kontrolovaný požadoval výslednú hodnotu uviesť na dve desatinné miesta. V prípade, ak sa zoberie do úvahy reálne ponúknutá hodnota uchádzača, t. j. [REDAKOVANÉ], ďalšou hodnotou ďalšieho uchádzača je [REDAKOVANÉ] a hodnotu tretieho uchádzača je [REDAKOVANÉ] %. Pri uvedených ponukách na kritérium č. 2 je podľa názoru kontrolovaného ponuka navrhovateľa de facto aj de jure mimoriadne nízkou ponukou, preto bolo v plnej právomoci odbornej komisie takúto ponuku neprijíť.
35. Na základe vyššie uvedených skutočností má kontrolovaný zato, že postupoval správne pri stanovení kritéria č. 2, ako aj následne pri vylúčení ponuky navrhovateľa, pričom týmto konaním nedošlo k porušeniu zákona o verejnom obstarávaní. Kontrolovaný teda žiada úrad o zamietnutie námietok.

Právny rámec

36. Podľa § 10 ods. 1 zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ sú povinní pri zadávaní zákaziek, koncesií a pri súťaži návrhov postupovať podľa tohto zákona.
37. Podľa § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ musia dodržať princíp rovnakého zaobchádzania, princíp nediskriminácie hospodárskych subjektov, princíp transparentnosti, princíp proporcionality a princíp hospodárnosti a efektívnosti.
38. Podľa § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní ak sa pri určitej zákazke javí ponuka ako mimoriadne nízka vo vzťahu k tovaru, stavebným prácam alebo službe, komisia písomne požiada uchádzača o vysvetlenie týkajúce sa tej časti ponuky, ktoré sú pre jej cenu podstatné. Vysvetlenie sa môže týkať najmä:
- a) hospodárnosti stavebných postupov, hospodárnosti výrobných postupov alebo hospodárnosti poskytovaných služieb,
 - b) technického riešenia alebo osobitne výhodných podmienok, ktoré má uchádzač k dispozícii na dodanie tovaru, na uskutočnenie stavebných prác, na poskytnutie služby,
 - c) osobitosti tovaru, osobitosti stavebných prác alebo osobitosti služby navrhovanej uchádzačom,
 - d) dodržiavania povinností v oblasti pracovného práva, najmä s ohľadom na dodržiavanie minimálnych mzdových nárokov, ochrany životného prostredia alebo sociálneho práva podľa osobitných predpisov,
 - e) dodržiavania povinností voči subdodávateľom,
 - f) možnosti uchádzača získať štátnu pomoc.
39. Podľa § 53 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní komisia zohľadní vysvetlenie ponuky uchádzačom v súlade s požiadavkou podľa odseku 1 alebo odôvodnenie mimoriadne nízkej ponuky uchádzačom, ktoré vychádza z predložených dôkazov.
40. Podľa § 53 ods. 4 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ vylúčia ponuku, ak uchádzačom predložené vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky a dôkazy dostatočne neodôvodňujú nízku úroveň cien alebo nákladov najmä s ohľadom na skutočnosti podľa odseku 2.
41. Podľa § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní verejný obstarávateľ a obstarávateľ vylúčia ponuku, ak uchádzač poskytol nepravdivé informácie alebo skreslené informácie s podstatným vplyvom na vyhodnotenie ponúk,
42. Podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní ak úrad v preskúmaní úkonov kontrolovaného zistí, že postupom kontrolovaného bol porušený tento zákon a ide o námietkové konanie, rozhodnutím nariadi vo vzťahu k zákazke alebo koncesii alebo ich časti odstrániť protiprávny stav, ak porušenie malo alebo mohlo mať vplyv na výsledok verejného obstarávania.
43. Podľa § 175 ods. 8 zákona o verejnom obstarávaní ak úrad konštatuje porušenie tohto zákona kontrolovaným, v odôvodnení je povinný uviesť aj
- a) všetky zistené porušenia tohto zákona, v rozsahu námietok alebo v rozsahu preskúmania úkonov kontrolovaného v rámci kontroly, ktoré mali alebo mohli mať vplyv na výsledok

- verejného obstarávania spolu s údajom, či zistené porušenie malo alebo mohlo mať vplyv na výsledok verejného obstarávania a
- b) stručný návod pre kontrolovaného, ako v druhovo rovnakej veci v budúcnosti predísť porušeniu tohto zákona.

Právne posúdenie námietok navrhovateľa úradom

44. Úrad preskúmal postup kontrolovaného v predmetnej verejnej súťaži v rozsahu namietaných skutočností a po zhodnotení všetkých podkladov, najmä dokumentácie predloženej kontrolovaným, vyjadrenia kontrolovaného a navrhovateľom namietaných skutočností konštatuje nasledovné:
45. V závislosti od predmetu zákazky, typu kontrolovaného subjektu a predpokladanej hodnoty zákazky vo výške 8 909 800,00 EUR bez DPH, ide o nadlimitnú zákazku na uskutočnenie stavebných prác zadávanú postupom verejnej súťaže podľa § 66 ods. 7 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní. Predmetná zákazka nie je rozdelená na časti. Zákazka nemá byť financovaná z fondov Európskej únie. V lehote na predkladanie ponúk, t. j. do 27. 01. 2025 o 09:00 hod., predložili ponuku 3 uchádzači, vrátane navrhovateľa. Kontrolovaný dňa 19. 02. 2025 doručil navrhovateľovi „Oznámenie o vylúčení ponuky v zmysle § 53 ods. 4 zákona o verejnom obstarávaní“ zo dňa 19. 02. 2025 (ďalej len „Oznámenie o vylúčení ponuky“). Navrhovateľ následne dňa 03. 03. 2025 doručil kontrolovanému a súčasne aj úradu námietky podľa § 170 ods. 3 písm. d) zákona o verejnom obstarávaní proti vylúčeniu.
46. Úrad uvádza, že kontrolovaný založil dôvod vylúčenia ponuky navrhovateľa na § 53 ods. 4 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní z dôvodu, že uchádzačom predložené vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky a dôkazy dostatočne neodôvodňujú nízku úroveň cien alebo nákladov najmä s ohľadom na skutočnosti podľa § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní a na § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní, v zmysle ktorého uchádzač poskytol nepravdivé alebo skreslené informácie s podstatným vplyvom na vyhodnotenie ponúk. Navrhovateľ vznáša námietku týkajúcu sa porušenia zákona o verejnom obstarávaní, pričom tvrdí, že kontrolovaný v oznámení o vylúčení nepredložil žiadne konkrétne protiargumenty, ktorými by sa relevantne vysporiadal s vysvetlením navrhovateľa ohľadom mimoriadne nízkej ponuky. Kontrolovaný zastáva názor, že navrhovateľ stanovil v návrhu na plnenie kritérií v rámci hodnotiaceho kritéria č. 2 hodnotu 0 % a zároveň za položky A.5, A.7 a A.13 stanovil hodnotu 0,00 EUR, ktoré neboli v súlade s popisom predmetu zákazky a ďalšími podmienkami uvedenými v súťažných podkladoch. Tento postup mal za následok nevyhodnotiteľnosť ponuky odbornou komisiou, pričom navrhovateľove vysvetlenie týkajúce sa mimoriadne nízkej ponuky nebolo kontrolovaným akceptované.
47. **V kontexte vyššie uvedeného bolo v danom prípade úlohou úradu posúdiť, či postup kontrolovaného pri vylúčení ponuky navrhovateľa z verejnej súťaže, na základe § 53 ods. 4 písm. f) a písm. g) zákona o verejnom obstarávaní bol v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní.**
48. Úrad vzhľadom na uvedené skutočnosti poukazuje na bod 10 súťažných podkladov „Mena a ceny uvádzané v ponuke, mena finančného plnenia“, v ktorom kontrolovaný okrem iného uviedol, cit.: „(...)
- 10.3 *Záujemca je pred predložením svojej ponuky povinný vziať do úvahy všetko, čo je nevyhnutné na úplné a riadne plnenie zmluvy, pričom do svojich cien zahrnie všetky náklady spojené s plnením predmetu zákazky. Uchádzač ku každej oceňovanej položke*

uvedie v navrhovanej zmluvnej cene aj jednotkovú cenu. Uchádzač musí vyplniť príslušnú tabuľku **Štruktúrované kritériá v IS EVO** tak, aby každá požadovaná cenová položka mala uvedenú číselnú hodnotu.(...)

10.11 Navrhovaná celková cena musí obsahovať všetky ceny t.j. celé náklady požadovaného predmetu obstarávania, t.j. súčet/sumár všetkých oceňovaných položiek danej tabuľky, ktorý vychádza z uchádzačom ocenených položiek tak, aby boli splnené všetky požiadavky Zadávateľa uvedené v týchto súťažných podkladoch.(...)

10.14 Uchádzač v IS EVO v časti ponuky **“Štruktúrované kritériá”** zadáva jednotkovú cenu v EUR s DPH, pričom systém dopočíta pre stanovenie kritéria celkovú cenu pre každú položku ako súčin jednotkovej ceny a predpokladaného množstva.

10.15 Podrobný spôsob výpočtu celkovej ceny predmetu zákazky musí byť rozpísaný tak, aby bolo možné jednoznačne určiť a stanoviť ceny pre fakturáciu v zmysle definovaných obchodných podmienok dodania predmetu obstarávania.

10.16 Všetky ceny uvedené v tabuľke na zadanie návrhu na plnenie kritéria v IS EVO sa pre účely vyhodnocovania ponúk **zaokrúhľujú na 2 desatinné miesta**. Ak uchádzač určí jeho ponukovú cenu/ceny len na jedno desatinné miesto, platí, že na mieste druhého desatinného čísla je číslica 0. Ak určí na viac desatinných miest ako na dve, bude jeho cena zaokrúhlená Zadávateľom v zmysle všeobecne platných pravidiel o zaokrúhľovaní (t. z. od číslice 5 – vrátane sa bude zaokrúhľovať smerom nahor).(…)“.

49. Úrad ďalej poukazuje na bod 23. súťažných podkladov „Kritériá hodnotenia ponúk“, v ktorom kontrolovaný okrem iného uviedol, cit.: „

23.1 Kritérium č. 1 – Cena za celý predmet zmluvy - Diela v EUR s DPH – váha 70 %:

23.1.1. Požadovanou hodnotou v kritériu č. 1 je **najnižšia cena v EUR s DPH za predmet zákazky**. Uchádzač s najnižšou hodnotou tohto kritéria získava maximálny počet **70 bodov**.

23.1.2. Ostatným uchádzačom budú body pridelené úmerou podľa vzorca: Počet bodov hodnoteného uchádzača = (najnižšia hodnota / hodnota kritéria hodnoteného uchádzača) x **70**.

23.1.3. Návrh na plnenie kritéria č. 1, t.j. cenu uvedie každý uchádzač **v bode 5.2 Návrhu Zmluvy o dielo!**

Na výpočet tohto kritéria slúži Príloha č. 1 návrhu Zmluvy o dielo – Návrh na plnenie kritérií, pričom uchádzač je povinný vyplniť a vypočítať všetky kolónky od A.1 až A.15 a do kolónky A.16 uviesť výslednú sumu, t.j. celkovú cenu Diela, ktorú následne premietne aj do bodu 5.2 návrhu Zmluvy o dielo!

23.1.4. Uchádzač je povinný aj v systéme EVO v rámci svojej ponuky vyplniť uvedené kritérium v časti „Štruktúrované kritériá“.

23.1.5. Nakoľko sa zákazka bude realizovať až v rokoch 2026-2027, žiadame uchádzačov, aby vo svojej ponuke rátali už **s 23%-ným DPH**, ako sme to v bode

5.2 návrhu Zmluvy o dielo aj uviedli. Uvedený postup je v súlade s metodickým usmernením Úradu pre verejné obstarávanie číslo 14733-5000/2024 zo dňa 8.11.2024.

23.2 Kritérium č. 2 – Pomer vlastných zdrojov (finančných prostriedkov) verejného obstarávateľa z celkovej ceny za celý predmet zmluvy s DPH v % – váha 30 %:

23.2.1. Požadovanou hodnotou v kritériu č. 2 je najnižšia hodnota vlastných zdrojov Zadávateľa. Uchádzač s najnižšou hodnotou tohto kritéria v % získava maximálny počet **30 bodov**.

23.2.2. Ostatným uchádzačom budú body pridelené úmerou podľa vzorca: Počet bodov hodnoteného uchádzača = (najnižšia hodnota / hodnota kritéria hodnoteného uchádzača) x 30.

23.2.3. Návrh na plnenie kritéria č. 2 uvedie každý uchádzač **do kolónky č. A.17** Prílohy č. 1 – Návrh na plnenie kritérií Návrhu Zmluvy o dielo, pričom pri výpočte postupuje podľa nasledujúceho vzorca:

Vlastné zdroje I.+II. Etapa v EUR s DPH / A. 16 v EUR s DPH * 100

23.2.4. Na výpočet vlastných zdrojov Zadávateľa slúži „**Príloha SP - Pracovný hárk na výpočet vlastných zdrojov**“, pričom do vyššie uvedeného vzorca uvedie výslednú sumu „**CELKOM VLASTNÉ ZDROJE ZA I+ II. ETAPU**“ z tohto pracovného hárka.

Bez riadne vyplneného pracovného hárka Zadávateľ neuzná kritérium č. 2, tzn. bude sa na to prihliadať, ako keby uchádzač kritérium č. 2 neponúkol!

23.2.5. Uchádzač je povinný aj v systéme EVO v rámci svojej ponuky vyplniť uvedené kritérium v časti „Štruktúrované kritériá“.

23.3 Všetky hodnoty musia byť stanovené a uvedené tak, aby boli splnené všetky požiadavky na predmet zákazky a jednotlivé položky uvedené v súťažných podkladoch.

23.4 Úspešným uchádzačom sa stane ten uchádzač, ktorý získa za všetky 2 vyššie uvedené kritériá najvyšší počet bodov, spôsobom uvedeným vyššie, t.j. vo vyhodnotení ponúk sa umiestni na prvom mieste. Táto ponuka bude identifikovaná ako úspešná. Ostatné ponuky, ktorých celkový počet bodov za obe vyššie uvedené kritériá vypočítané spôsobom uvedeným vyššie, budú nižšie ako celkový počet bodov úspešného uchádzača, t.j. v automatizovanom vyhodnotení ponúk sa neumiestnili na prvom mieste, budú identifikované ako neúspešné.

23.5 Poradie uchádzačov bude stanovené vo vyhodnotení ponúk nasledovne: na prvom mieste sa umiestni úspešný uchádzač. Poradie ostatných uchádzačov s neúspešnými ponukami bude zoradené podľa celkového počtu bodov od najvyššej po najnižšiu hodnotu.“

50. Úrad ďalej poukazuje aj na dokument v rámci ponuky navrhovateľa „Návrh na plnenie kritérií“ a na dokument „Výpočet vlastných zdrojov“, v ktorom navrhovateľ okrem iného uviedol, cit.:
”

Príloha č. 1:

NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIÍ

Verejný obstarávateľ: Mesto Komárno

Názov zákazky: Nájomné bytové domy 8 x 11 b.j. (VO3)

Obchodné meno, názov uchádzača:		
Adresa, sídlo:		
IČO:		

A) Jednotkové ceny:

P.č.	Názov položky	Cena v EUR bez DPH	DPH v EUR	Cena v EUR s DPH
A.1	Projektová dokumentácia pre územné a stavebné konanie – nájomných bytových domov 66 b.j. – I.etapa			
A.2	Výstavba nájomných bytových domov 66 b.j. – I.etapa			
A.3	Bytové domy s 66 b.j. celkom vrátane PD			
A.4	Projektová dokumentácia pre územné a stavebné konanie – technická infraštruktúra k bytovým domom 66 b.j. – I.etapa			
A.5	Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 66 b.j. – I.etapa: vodovod, kanalizácia, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavňá plocha			
	Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 66 b.j. – I.etapa: elektrická prípojka(ky), plynová prípojka(ky), prístrešok pre komunálny odpad, detské ihrisko, prekládka vnútri kábli, trávnaté plochy			

A.6	Technická infraštruktúra k 66 b.j. celkom vrátane PD			
A.7	Odstránenie súboru stavieb celkom			
A.8	SPOLU za 66 b.j. – I. etapa : (A.3+A.6+A.7)			
A.9	Projektová dokumentácia pre územné a stavebné konanie – nájomných bytových domov 22 b.j. – II.etapa			
A.10	Výstavba nájomných bytových domov 22 b.j. – II.etapa			
A.11	Bytové domy s 22 b.j. celkom vrátane PD			
A.12	Projektová dokumentácia pre územné a stavebné konanie – technická infraštruktúra k bytovým domom 22 b.j. – II.etapa			
A.13	Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 22 b.j. – II.etapa: vodovod, kanalizácia, miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia, odstavňá plocha			
	Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 22 b.j. – II.etapa: elektrická prípojka(ky), plynová prípojka(ky), prístrešok pre komunálny odpad, trávnaté plochy			
A.14	Technická infraštruktúra k 22 b.j. celkom vrátane PD			
A.15	SPOLU za 22 b.j. – II. etapa: (A.11+A.14)			

Kritérium č. 1:

A.16	CENA CELKOM za celý predmet zmluvy (A.8 + A. 15):	
-------------	--	--

Kritérium č. 2:

P.č.	Názov	%
A.17	Pomer vlastných zdrojov - finančných prostriedkov objednávateľa z celkovej ceny za celý predmet zmluvy s DPH (A.16) (I.+II. etapa): (vlastné zdroje podľa „Príloha SP - Pracovný hárok na výpočet vlastných zdrojov“) Vzorec na výpočet: Vlastné zdroje I.+II. Etapa v EUR s DPH / A.16 v EUR s DPH * 100	

B) Ukazovatele ŠFRB:

I. etapa – Nájomné bytové domy s 6 x 11 b.j. = 66 b.j.

P.č.	Názov položky	Výsledná hodnota
B.1	Celková podlahová plocha nájomných bytov spolu v m ² :	
B.2	Priemerná podlahová plocha jedného bytu v m ²	
B.3	Jednotková cena nájomného bytového domu vrátane projektovej dokumentácie v EUR s DPH/m ² Výpočet: A.3 / B.1	

II. etapa – Nájomné bytové domy s 2 x 11 b.j. = 22 b.j.

P.č.	Názov položky	Výsledná hodnota
B.4	Celková podlahová plocha nájomných bytov spolu v m ² :	
B.5	Priemerná podlahová plocha jedného bytu v m ²	
B.6	Jednotková cena nájomného bytového domu vrátane projektovej dokumentácie v EUR s DPH/m ² Výpočet: A.11 / B.4	

Výpočet vlastných zdrojov:

VÝPOČET VLASTNÝCH ZDROJOV V ZMYSLE INVESTIČNÉHO ZÁMERU

I. ETAPA

1. ČASŤ V1- Bytové domy podporované úverom ŠFRB a dotáciou MD SR

Názov	Celková podlahová plocha nájomných bytov spolu	Jednotková cena nájomného bytového domu vrátane projektovej dokumentácie v EUR s DPH /m ²	Cena celkom v EUR s DPH vrátane projektovej dokumentácie	Časť celkovej ceny v EUR s DPH podporovaná dotáciou MD SR**	Časť celkovej ceny v EUR s DPH podporovaná úverom ŠFRB**	Časť celkovej ceny v EUR s DPH – Vlastné zdroje
Výstavba nájomných bytových domov 66 b.j. (6x11 b.j.)	3 951,84 m ²			35 %	65 %	
Vlastné zdroje V1 celkom:						

Poznámka:

** pri určení jednotkovej ceny verejnej obstarávateľ žiada dodržanie podmienok platnej Vyhlášky MD SR č. 337/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MD SR č. 181/2019 Z.z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémových porúch bytového domu a o výške opravných nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení neskorších predpisov

** pri určení výšky dotácie a úveru verejnej obstarávateľ žiada dodržanie podmienok zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

2. ČASŤ V2- Technická vybavenosť podporovaná úverom ŠFRB a dotáciou MD SR

Názov	Dĺžka/plocha	Cena celkom v EUR s DPH vrátane projektovej dokumentácie	Časť celkovej ceny v EUR s DPH podporovaná dotáciou MD SR**	Časť celkovej ceny v EUR s DPH podporovaná úverom ŠFRB**	Časť celkovej ceny v EUR s DPH – Vlastné zdroje
Vodovodná prípojka	195,07 m				
Kanalizačná prípojka	219,16 m				
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	1 896,13 m2				
Odstavná plocha vrátane prízradu z miestnej komunikácie	1 234,56 m2				
Vlastné zdroje V2 celkom:					

Poznámka:

** Verejný obstarávateľ žiada dodržanie podmienok platnej Vyhlášky MD SR č. 337/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MD SR č. 181/2019 Z.z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémových porúch bytového domu a o výške opravných nákladov na obstaranie nájomného bytu v znení neskorších predpisov, ďalej žiada dodržanie podmienok zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

**Pomôcka pre určenie výšky dotácie a úveru technickej vybavenosti:

	Maximálna možná výška dotácie podľa ročného bytu v EUR s DPH	Maximálna možná výška úveru podľa počtu bytov v EUR s DPH
Vodovodná prípojka	480 € byt	1500 € byt
Kanalizačná prípojka	860 € byt	2000 € byt
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	870 € byt	2200 € byt
Odstavná plocha vrátane prízradu z miestnej komunikácie	390 € byt	2200 € byt

3. ČASŤ V3 – Technická vybavenosť nepodporovaná

Názov	Dĺžka/plocha	Cena celkom v EUR s DPH vrátane projektovej dokumentácie = Vlastné zdroje
Elektrická prípojka	v zmysle Koordinačnej situácie investičného zámeru a energetickej bilancie	
Preložka VN vedenia	155,61 m	
Plynová prípojka	183,21 m	
Prístrešok pre komunálny odpad	24,3 m ²	
Detiské ihrisko	249,73 m ²	
Travnaté plochy	5 121,59 m ²	

Vlastné zdroje V3 celkom:

** Verejný obstarávateľ žiada dodržanie podmienok platnej Vyhlášky MD SR č. 337/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MD SR č. 181/2019 Z.z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a od obstaranie nájomného bytu v znení neskorších predpisov, ďalej žiada dodržanie podmienok zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov.

** Pomôcka pre určenie výšky dotácie a úveru technickej vybavenosti:

	Maximálna možná výška dotácie podľa počtu bytov v EUR s DPH	Maximálna možná výška úveru podľa počtu bytov v EUR s DPH
Vodovodná prípojka	650 €/byť	1500 €/byť
Kanalizačná prípojka	860 €/byť	2000 €/byť
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	870 €/byť	2200 €/byť
Odstavná plocha vrátane prízradu z miestnej komunikácie	390 €/byť	2200 €/byť

3. ČASŤ V3 – Technická vybavenosť nepodporovaná

Názov	Dĺžka/plocha	Cena celkom v EUR s DPH vrátane projektovej dokumentácie = Vlastné zdroje
Elektrická prípojka	v zmysle Koordinačnej situácie investičného zámeru a energetickej bilancie	
Plnová prípojka	18,16 m	
Prístrešok pre komunálny odpad	24,3 m ²	
Trávnaté plochy	1 576,67 m ²	
Vlastné zdroje V3 celkom:		

SPOLU VLASTNÉ ZDROJE ZA II. ETAPU: V1+V2+V3

CELKOM VLASTNÉ ZDROJE ZA I+II. ETAPU:

4. ČASŤ V4 – Odstránenie súboru stavieb nepodporované

Názov	Cena celkom v EUR s DPH = Vlastné zdroje
SO 01 budova, súp.č. 1200, p.č. 1569	
SO 02 administratívna budova, súp.č. 3610, p.č. 1574	
SO 03 garáž, súp.č. 3659, p.č. 1573	
SO 04 garáž, súp.č. 3599, p.č. 1572	
SO 05 budova, súp.č. 3608, p.č. 1571	
SO 06 vrátnica, (bez súp.č.) p.č. 1570	
SO 07 apertné plochy a ostatné objekty, p.č. 1570, 1575, 1576	
Vlastné zdroje V4 celkom:	

SPOLU VLASTNÉ ZDROJE ZA I. ETAPU: V1+V2+V3+V4

II. ETAPA

1. ČASŤ V1- Bytové domy podporované úverom ŠFRB a dotáciou MD SR

Názov	Celková podlahová plocha nájomných bytov spolu	Jednotková cena nájomného bytového domu v EUR s DPH (m ²)	Cena celkom v EUR s DPH vrátane projektovej dokumentácie	Časť celkovej ceny v EUR s DPH podporovaná dotáciou MD SR**	Časť celkovej ceny v EUR s DPH podporovaná úverom ŠFRB**	Časť celkovej ceny v EUR s DPH – Vlastné zdroje
Výstavba nájomných bytových domov 22 b.j. (2x11 b.j.)	1 317,28 m ²			35 %	65 %	
Vlastné zdroje V1 celkom:						

Dodatky:

* pri určení jednotkovej ceny verejný obstarávateľ žiada dodržanie podmienok platnej Vyhlášky MD SR č. 337/2023 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MD SR č. 181/2019 Z.z. o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie súboru stavieb nepodporovaných

** pri určení výšky dotácie a úveru verejný obstarávateľ žiada dodržanie podmienok zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní a zákona č. 150/2013 Z.z. o štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

2. ČASŤ V2- Technická vybavenosť podporovaná úverom ŠFRB a dotáciou MD SR

Názov	Dĺžka/plocha	Cena celkom v EUR s DPH vrátane projektovej dokumentácie	Časť celkovej ceny v EUR s DPH podporovaná dotáciou MD SR**	Časť celkovej ceny v EUR s DPH podporovaná úverom ŠFRB**	Časť celkovej ceny v EUR s DPH – Vlastné zdroje
Vodovodná prípojka	23,66 m				
Kanalizačná prípojka	43,66 m				
Miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	407,68 m ²				
Odstavná plocha vrátane prízradu z miestnej komunikácie	346,14 m ²				
Vlastné zdroje V2 celkom:					

Dodatky:

(...).“

51. Úrad ďalej poukazuje na dokument „Zápisnica o vyhodnotení ponúk I.“ zo dňa 27. 01. 2025 (ďalej aj ako „zápisnica č. 1“), v ktorej kontrolovaný, okrem iného uviedol, cit.: „(...) Ponuka uchádzača XX sa pri kritériu č. 2 javí ako mimoriadne nízka, preto uchádzač bude vyzvaný na jej vysvetlenie.“

52. Úrad ďalej poukazuje na dokument „Žiadosť o vysvetlenie ponuky podľa § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní“ zo dňa 29. 01. 2025 (ďalej aj ako „žiadosť o vysvetlenie MNP č. 1“), v ktorej kontrolovaný, okrem iného uviedol, cit.: „(...) Vážení uchádzači, podľa § 53 ods. 2 ZVO Vás týmto žiadame o vysvetlenie Vašej cenovej ponuky, ktorá napĺňa znaky mimoriadne nízkej ponuky:

1) v návrhu Zmluvy o dielo v Prílohe č. 1 - Návrh na plnenie kritérií ste uviedli za kritérium č. 2 hodnotu 0,00 %.

2) Ďalej ste v uvedenej prílohe ponúkli za nasledujúce položky hodnotu 0,00 €:

2.1) "A.5 Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 66 b.j."

2.2) "A.7 Odstránenie súboru stavieb celkom"

2.3) "A.13 Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 22 b.j."

Nakoľko tieto hodnoty nie sú stanovené podľa opisu predmetu zákazky a ďalších častí súťažných podkladov, nedajú sa vyhodnotiť, preto žiadame o ich vysvetlenie. (...).

53. Navrhovateľ doručil dňa 31. 01. 2025 kontrolovanému odpoveď na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 1 zo dňa 31. 01. 2025 (ďalej aj ako „odpoveď na žiadosť o vysvetlenie MNP č.1“), ktorého súčasťou bola príloha „Zoznam zrealizovaných diel“. V odpovedi na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 1 bolo okrem iného uvedené, cit.: „(...)

Vysvetlenie k položkám A.5, A.7 a A.13

Uvádzame, že Kritérium č. 2 s váhou 30% je podiel vlastných nákladov verejného obstarávateľa.

Ako uchádzač sme k tomuto kritériu pristupovali tak, aby spolufinancovanie z vlastných zdrojov verejného obstarávateľa bolo minimálne. V kalkulácii nákladov na technickú vybavenosť sme počítali s maximálnymi limitmi, ktoré umožňujú aktuálne platné zákony, resp. vyhlášky Ministerstva dopravy SR a s minimálnym dopadom na rozpočet mesta Komárno. Pri položkách ktoré nie sú financované prostredníctvom dotácie z MD SR, resp. úveru zo ŠFRB a vzhľadom na ich celkový objem sme uvažovali s tým, že ich zrealizujeme na vlastné náklady, tj. budeme ich financovať z vlastných zdrojov. Financovanie týchto položiek bude z marže resp. zo zisku z celej stavby. Na potvrdenie vyššie uvedeného uvádzame zmluvné ceny za ktoré sme za posledné obdobie realizovali, resp. ktoré v súčasnosti realizujeme výstavbu nájomných bytových domov:

-
-
-
-

Naša ponuková cena za realizáciu bytových domov je v prepočte [REDACTED] m2 s DPH pri celkovej podlahovej ploche bytov [REDACTED] m2. Z marže, resp. zisku tejto stavby sme schopní zrealizovať tieto položky na vlastné náklady. Z vyššie uvedeného je zrejmé, že takto vzniknuté náklady v objeme cca 490 000 eur predstavujú cca 6% z celkovej ceny diela a cca 93 eur po prepočte na m2. Tieto náklady sú nám známe a zaväzujeme sa ich zrealizovať pri nezmenenej cene diela.

Naša spoločnosť XX a ako živnosť [REDACTED] zrealizovali za 15 rokov spolu vyše 50 bytových domov a vykazovala kontinuálne zisk. Vid' zoznam zrealizovaných stavieb v prílohe.

54. Úrad ďalej poukazuje na dokument „Žiadosť o vysvetlenie ponuky podľa § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní“ zo dňa 10. 02. 2025 (ďalej aj ako „žiadosť o vysvetlenie MNP č. 2“), v ktorej kontrolovaný, okrem iného uviedol, cit.: „(...) Vážení uchádzači, **podľa § 53 ods. 2 ZVO Vás týmto opätovne žiadame o vysvetlenie Vašej cenovej ponuky, ktorá napĺňa znaky mimoriadne nízkej ponuky.**

Na základe Vašej predchádzajúcej odpovede zo dňa 31.1.2025 vzišli pre odbornú komisiu ďalšie otázky:

- 1) *z čoho budete financovať búracie práce v hodnote cez 500 tisíc EUR, keď zisk budete mať až po dokončení nájomných bytov?*
- 2) *prakticky ako bude vyzerat' proces, ktorým nám tieto práce dáte zadarmo?*
- 3) *následne ako vieme prebrať tieto práce od Vás s nulovou hodnotou a zaradiť do majetku s nulovou hodnotou?*

Predmetom zákazky je podľa bodov 3.1.1 a 31.4 návrhu Zmluvy o dielo citujem "Projektová dokumentácia (PD) pre územné a stavebné konanie vrátane položkovitého rozpočtu, t. j. výkazu výmer podľa požiadaviek uvedených v prílohe č. 2 tejto zmluvy o dielo a investičného zámeru objednávateľa zverejneného v rámci verejného obstarávania".

Na základe toho našou poslednou otázkou je, ako spracujete a ako budete naceňovať položkovité rozpočty na tie časti zákazky, na ktoré ste uviedli nulové hodnoty?(...)"

55. Navrhovateľ doručil dňa 13. 02. 2025 kontrolovanému odpoveď na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 2 zo dňa 13. 02. 2025 (ďalej aj ako „odpoveď na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 2“), ktorého súčasťou bola príloha „Dodatok č. 1 k zmluve o úvere“ vo výške [REDACTED] EUR a príloha „Dodatok č. 4 k zmluve o kontokorentnom úvere“ vo výške [REDACTED] EUR. V odpovedi na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 2 bolo okrem iného uvedené, cit.: „(...)

Odpoveď k otázke č. 1

Verejného obstarávania sme sa zúčastnili s vedomím, že nám vzniknú náklady, ktoré sa nám vrátia postupne až následne ako budú preplácané stavebné práce. Zároveň je nám zrejmé, že aj niektoré časti diela bude potrebné dodať predtým ako sa začne samotná výstavba. Vzniká časové obdobie, počas ktorého bude potrebné financovať realizáciu určitých častí diela z vlastných zdrojov (napr. aj projektová dokumentácia). S uvedeným časovým posunom sme počítali a všetky náklady máme zahrnuté v celkovej cene diela, ktorá je nemenná.

Na časové preklopenie pokrytia takto vzniknutých nákladov máme zabezpečený úver na financovanie prevádzkových potrieb v celkovej výške [REDACTED] €, ktorý máme zmluvne viazaný v [REDACTED]. Viď príloha.

Odpoveď k otázke č. 2

Verejné obstarávanie bolo postavené podľa nás jasne tak, že jeho cieľom bolo dosiahnuť čo najnižšie spolufinancovanie z vlastných zdrojov obce. Našou ponukou sme sa maximálne snažili uspokojiť požiadavku obce v súlade s princípmi zadefinovanými vo verejnom obstarávaní. Vašu otázku vnímame ako irelevantnú v kontexte ponuky vo verejnom obstarávaní. Akým spôsobom dôjde k odovzdaniu prác nie je predmetom samotného verejného obstarávania, ale bude to predmetom ďalšieho stupňa plnenia diela. V tomto procese deklarujeme plnú spoluprácu. Na všetky práce bude zhotovená projektová dokumentácia vrátane výkazu výmer a projektantského rozpočtu, rozpočtu zhotoviteľa. Existujú rôzne možnosti ako prebehne proces odovzdania. Je nesporné, že časť diela odovzdaná za 0 eur nejakú hodnotu má. Situáciu môže riešiť, ako napr. 100% zľava z hodnoty v rozpočte, znalecký posudok na určenie ceny, symbolická hodnota 1 cent, atď. Takáto časť diela bude odovzdaná so všetkými dokladmi ako napr. odovzdávací protokol, certifikáty, PD atď. Deklarujeme spoluprácu. Uvedená problematika nebola predmetom verejného obstarávania a bude predmetom ďalšieho procesu ako aj mnoho iných procesov.

Odpoveď k otázke č. 3

Uvedená problematika nebola predmetom verejného obstarávania. Jedná sa ekonomicko-úctovné otázky vyplývajúce z procesu plnenia samotného diela a budú riešené v ďalších stupňoch plnenia. Možné riešenie je naznačené v odpovedi na otázku č. 2. Deklarujeme spolusúčinnosť.(...)“.

56. Úrad ďalej poukazuje na dokument „Zápisnica o vyhodnotení ponúk II.“ zo dňa 19. 02. 2025 (ďalej aj ako „zápisnica č. 2“), v ktorej kontrolovaný, okrem iného uviedol, cit.: „(...) Zoznam vylúčených uchádzačov s uvedením dôvodu ich vylúčenia:
XX Dôvod vylúčenia § 53 ods. 4 písm . f) ZVO
§ 53 ods. 4 písm. g) ZVO

Dôvody vylúčenia mimoriadne nízkych ponúk: Odborná komisia neprijala vysvetlenia mimoriadne nízkej ponuky. Podrobné odôvodnenie je uvedené v samotnom Oznámení o vylúčení.(...)“.

57. Úrad ďalej uvádza, že kontrolovaný doručil navrhovateľovi dňa 19. 02. 2025 Oznámenie o vylúčení ponuky, v ktorom okrem iného uviedol, cit.:
„(...) Vážení uchádzači, Vaša ponuka bola vylúčená v hodnotení ponúk podľa:
§ 53 ods. 4 písm. f) ZVO: **“uchádzačom predložené vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky a dôkazy dostatočne neodôvodňujú nízku úroveň cien alebo nákladov najmä s ohľadom na skutočnosti podľa § 53 ods. 2“**
a tiež podľa § 53 ods. 4 písm. g) ZVO: **“uchádzač poskytol nepravdivé informácie alebo skreslené informácie s podstatným vplyvom na vyhodnotenie ponúk“**

Odôvodnenie:

- 1) v návrhu Zmluvy o dielo v Prílohe č. 1 - Návrh na plnenie kritérií ste uviedli za kritérium č. 2 hodnotu 0,00 %.
- 2) Ďalej ste v uvedenej prílohe ponúkli za nasledujúce položky hodnotu 0,00 €:
 - 21) “A.5 Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 66 b.j.”
 - 22) “A.7 Odstránenie súboru stavieb celkom“
 - 23) “A.13 Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 22 b.j.”

*Nakoľko tieto hodnoty nie sú stanovené podľa opisu predmetu zákazky a ďalších častí súťažných podkladov, **nedajú sa vyhodnotiť odbornou komisiou**, pričom Vaše vysvetlenia zo dňa 31.1.2025 a zo dňa 13.2.2025 **odborná komisia neakceptovala**.*

*Máme zato, že takto nacenené, resp. nenacenené položky sú čisto účelové a neodrážajú reálne náklady Zhotoviteľa na realizáciu týchto častí zákazky, pričom uchádzač týmto svojim postupom reálne **narušil čestnú hospodársku súťaž a pokúsil sa podstatným spôsobom ovplyvniť vyhodnotenie ponúk**.*

*Uvedené má oporu napríklad v **Rozsudku NS ČR 9 Afs 69/2010** - citujeme vybrané časti:*

*Na tomto mieste tak Nejvyšší správní soud považuje za nutné upozornit, že žalobce byl ze zadávacího řízení **vyloučen jednak na základě ustanovení § 22 odst. 1 písm. d) zákona o veřejných zakázkách pro rozpor jeho nabídky s právními předpisy, konkrétně s § 44 odst. 1 obchodního zákoníku - generální klauzulí zakazující jednání v rozporu s dobrými mravy***

hospodářské soutěže. Důvodem pro vyřazení žalobce však byl také rozpor nabídky se samotnou zadávací dokumentací, spadající podle svého obsahu pod ustanovení § 22 odst. 1 písm. b) zákona o veřejných zakázkách jakožto nabídka, která nesplnila zadávací podmínky z hlediska jiných požadavků zadavatele než na předmět veřejné zakázky.

... Zadavatel logicky očekával, že uchazeči v souladu s výše uvedeným vyčíslí reálnou hodnotu služeb specifikovaných v rámci dílčího hodnotícího kritéria D, přičemž vycházel z toho, že tyto služby mají určitou hodnotu a uchazeči vypracují reálnou cenovou nabídku. Nevyčíslení nákladů na položku správy majetku uvedeného v rámci dílčího hodnotícího kritéria D je proto dle názoru zdejšího soudu možno hodnotit jako porušení požadavků zadavatele na zpracování cenové nabídky a nesplnění povinných obsahových náležitostí takové nabídky pro absenci nabízené ceny dílčí služby, jdoucí proti samotnému smyslu zavedení tohoto hodnotícího kritéria ve veřejné zakázce.

... Nejvyšší správní soud na tomto místě podotýká, že nabízení služeb bezúplatně, tedy pod hranicí ekonomicky nutných nákladů, nelze hodnotit jako snahu objektivně poskytnout zadavateli takovéto plnění, neboť žádný technologický postup nemůže umožnit výkon těchto činností s vynaložením nulových nákladů. Pokud se žalobce pokoušel vnést do zadávacího řízení prvky „běžných“ obchodních praktik (viz výše), pak to s ohledem na obsah zadávací dokumentace v daném případě muselo znamenat zkreslení pravdivých údajů a nákladů (resp. případného zisku) ohledně správy majetku podřazeného pod dílčí kritérium D a promítnutí těchto částek do jiných dílčích částí veřejné zakázky s cílem získat pro sebe výhodnější hodnocení.

Žalobce si vzhledem k obsahu zadávací dokumentace musel být vědom skutečnosti, že nabídka v hodnotě 0 Kč v předmětném dílčím hodnotícím kritériu získá maximální počet bodů, zatímco nabídky dalších uchazečů budou vždy, tj. bez ohledu na jimi navrhovanou částku, hodnoceny 0 body ze 100 možných. Toto vyplývá ze znění zadávací dokumentace, konkrétně bodu 20.6.2 části A – pokynů pro uchazeče, nazvaného jako „Posouzení a hodnocení nabídek“. Podle odst. 3 tohoto bodu v případě dílčích hodnotících kritérií dle soutěžních parametrů B až D získají ostatní hodnocené nabídky takovou bodovou hodnotu, která bude rovna násobku 100 a podílu hodnoty soutěžního parametru B až D nabídky, která získala 100 bodů, k hodnotě soutěžního parametru B až D hodnocené nabídky. Dosazením hodnoty 0 Kč jakožto nabídky parametru D do předepsaného vzorce pro hodnocení nabídek by vždy došlo k tomu, že všechny ostatní nabídky by vždy obdržely 0 bodů. Důsledkem tohoto postupu by tak bylo maximální bodové hodnocení žalobce v počtu 100 bodů, jemuž by byla zadavatelem dána přednost před nabídkami všech ostatních uchazečů, kteří oproti žalobci korektně a v souladu se zásadami poctivé hospodářské soutěže soutěžili ve všech čtyřech soutěžních kritériích. Za dané situace by tak při hodnocení nabídek v tomto dílčím kritériu nebylo vůbec možno objektivně vyjádřit ekonomickou výhodnost všech nabídek a řízení by tím ztratilo svůj základní smysl.

Odborná komisia chcela na základe poskytnutých cenových ponúk na jednotlivé časti zákazky posúdiť v rámci pracovného hárka na výpočet vlastných zdrojov, že uchádzač s akou kvalitou prác a materiálov v daných položkách uvažoval.

Podobne riadnym vyplnením tabuľky pre búracie práce chcela odborná komisia posúdiť, či má uchádzač dostatok skúseností a kvalifikácie, aby vedel posúdiť objem daných prác a riadne ich oceniť podľa svojich reálnych nákladov.

*Nakoľko ste tieto položky účelovo nenacenili, **zmarili ste nielen vyhodnotenie ponúk z hľadiska druhého kritéria**, ale aj možnosť Vášho posúdenia odbornou komisiou, či dané časti zákazky viete kvalifikovane oceniť.*

*Vaša ponuka je preto síce ekonomicky najvýhodnejšia, ale len kvôli tomu, že ste predmetné časti zákazky účelovo nenacenili a tým ste **porušili nielen Etický kódex záujemcu/uchádzača vo verejnom obstarávaní ale aj samotný zákon o verejnom obstarávaní.*** “ (...) “

58. Úrad poukazuje v prvom rade na hlavný cieľ právnej úpravy inštitútu mimoriadne nízkej ponuky, ktorým je ochrana verejného obstarávateľa alebo obstarávateľa, ako aj uchádzačov pred nereálnymi alebo neserióznymi ponukami. Verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ je prostredníctvom možnosti vylúčenia mimoriadne nízkej ponuky chránený pred rizikom uzavretia zmluvy s uchádzačom, ktorý by neskôr nebol schopný splniť svoje zmluvné záväzky.² Inštitút má zabrániť situáciám, keď uchádzač stanoví takú cenu, ktorá je z objektívnych dôvodov neudržateľná a počas realizácie by viedla k nedokončeniu zákazky alebo k navyšovaniu pôvodnej ceny. **Zároveň chráni ostatných uchádzačov pred neférovými praktikami konkurencie, ktorá ponúkne nereálnu cenu iba za účelom získania zákazky a udržania sa na trhu.** Proces posudzovania a vyhodnocovania mimoriadne nízkej ponuky však musí byť transparentný a preskúmateľný, pričom **je nevyhnutné, aby komisia jasne zdôvodnila, na základe akých skutočností dospela k záveru, že ponuka sa javí ako mimoriadne nízka, a následné posúdenie vysvetlenia uchádzača a zhodnotenie reálnosti jeho ceny musí byť dostatočne odôvodnené.** Keďže dochádza k stretu záujmov medzi spravodlivou súťažou a transparentnosťou verejného obstarávania a snahou o úsporu verejných prostriedkov, použitie mechanizmu na vylúčenie mimoriadne nízkej ponuky si vyžaduje dôkladné zváženie.
59. **Z ust. § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní explicitne vyplýva, že ak sa pri určitej zákazke javí ponuka ako mimoriadne nízka, komisia na vyhodnocovanie ponúk požiadava uchádzača o vysvetlenie týkajúce sa tej časti ponuky, ktorá je pre jej cenu podstatná.** Vo všeobecnosti platí, že za takú ponuku možno považovať aj ponuku, v ktorej napr. cena z rôznych dôvodov vyvoláva dôvodné pochybnosti verejného obstarávateľa alebo obstarávateľa, či je uchádzač schopný pri realizácii verejnej zákazky takúto cenu dodržať, resp. ponuku, ktorá z najrozličnejších dôvodov vyvoláva dôvodné pochybnosti o schopnosti uchádzača zrealizovať pri ponukovej cene zákazku riadne a včas, a ktorá je v kontexte s ponukami ostatných uchádzačov alebo predpokladanej hodnoty zákazky značne nižšia. **Komisia však musí v žiadosti o vysvetlenie uviesť argumenty, pre ktoré považuje ponuku uchádzača za mimoriadne nízku a zo strany verejného obstarávateľa alebo obstarávateľa teda nemôže ísť o svojvoľné konanie.** Úrad v tejto súvislosti uvádza, že samotná kvalifikácia ponuky ako neobvykle nízkej nemôže byť dôvodom na vylúčenie uchádzača. **Dôvodom na vylúčenie môže byť až nedostatočné vysvetlenie ceny zo strany uchádzača.** Pri vyhodnocovaní odpovedí uchádzača na vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky je nevyhnutné, aby komisia, ktorá vyhodnocuje ponuky, jasne a konkrétne uviedla, ktoré

² Bližšie pozri [Metodické usmernenie úradu č. 4259-5000/2019 zo dňa 12. 02. 2019.](#)

aspekty ponuky požaduje vysvetliť. Ak túto povinnosť nesplní, uchádzač nemôže vedieť, aké konkrétne informácie sa od neho očakávajú. Komisia má teda povinnosť pýtať sa konkrétne otázky a následne vyhodnocovať presne tie odpovede, ktoré sa k nim vzťahujú. Odôvodnenie ponuky je relevantné len vtedy, ak sú uchádzačovi jasne známe konkrétne výhrady voči jeho ponuke. **Uchádzač navyše nemôže byť vylúčený na základe iných dôvodov, ako tých, ktoré boli uvedené v požiadavke na vysvetlenie.**

60. Za účelom objasnenia skutkového stavu v tomto námietkovom konaní považuje úrad za potrebné v prvom rade poukázať na dokument „Investičný zámer nájomného bytového komplexu 8x Nájomný bytový dom 11b. j. - 88 b. j. vrátane TI Určenie predpokladanej hodnoty zákazky“, z ktorého vyplýva, že kontrolovaný bude predmet zákazky z určitej časti (nájomné byty) financovať z dotácie Ministerstva dopravy a výstavby SR (35 % z obstarávacej ceny) a prostredníctvom poskytnutého úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania (65%), pričom uviedol, že určité položky, na ktoré mu nebude poskytnutá dotácia ani úver (odstránenie súboru stavieb, detské ihrisko, prekládka kábla, elektrické prípojky, plynovod a plynové prípojky) bude financovať z vlastných zdrojov. Z preskúmvanej dokumentácie vyplýva, že **kritérium na vyhodnotenie ponúk pozostáva z dvoch hodnotiacich kritérií (bod 48 rozhodnutia), a to kritéria č. 1 – Cena za celý predmet zmluvy - Diela v EUR s DPH – váha 70 % a kritéria č. 2 – Pomer vlastných zdrojov (finančných prostriedkov) kontrolovaného z celkovej ceny za celý predmet zmluvy s DPH v % – váha 30 %.** Kontrolovaný zároveň požadoval uviesť cenu za predmet zákazky podľa Prílohy č. 1 návrhu Zmluvy o dielo – Návrh na plnenie kritérií, pričom požadoval vyplniť a vypočítať všetky kolónky od A.1 až A.15 a do kolónky A.16 uviesť výslednú sumu, t.j. celkovú cenu diela, ktorá sa následne premietne aj do bodu 5.2 návrhu Zmluvy o dielo. V rámci kritéria č. 2 kontrolovaný uviedol, že požadovanou hodnotou je najnižšia hodnota vlastných zdrojov kontrolovaného, pričom uchádzač s najnižšou hodnotou tohto kritéria v % získava maximálny počet 30 bodov (bod 49 rozhodnutia). Ostatným uchádzačom budú body pridelené úmerou podľa vzorca: **Počet bodov hodnoteného uchádzača = (najnižšia hodnota / hodnota kritéria hodnoteného uchádzača) x 30.** Na výpočet vlastných zdrojov poskytol kontrolovaný uchádzačom pracovný hárok Výpočet vlastných zdrojov, pričom do vyššie uvedeného vzorca požadoval uviesť výslednú sumu „CELKOM VLASTNÉ ZDROJE ZA I+ II. ETAPU“ z tohto pracovného hárka. Kontrolovaný zároveň uviedol, že bez riadne vyplneného pracovného hárka neuzná kritérium č. 2, tzn. bude sa na to prihliadať, ako keby uchádzač kritérium č. 2 neponúkol. Z predloženej dokumentácie teda vyplýva, že kontrolovaný určil v súťažnej dokumentácii spôsob naceňovania kritérií, pričom kritérium č. 2 určil s cieľom minimalizovať svoju finančnú spoluúčasť na predmete zákazky.

61. V súvislosti s určenými kritériami na vyhodnotenie ponúk úrad ďalej poukazuje na tvrdenie navrhovateľa v námietkach, cit.: „ (...) kontrolovaný vo vzťahu ku tomuto svojmu zhmotnenému finančnému záujmu v podobe takto nastavených kritérií **uchádzačov nijako neobmedzil, nestanovil maximálnu alebo minimálnu výšku svojho kofinancovania, nezakázal stanoviť ani nulu a vo vzťahu k desatinným miestam iba uviedol, že sa bude prípadných viac miest v cene zaokrúhľovať podľa matematických pravidiel** (ergo teda ani tieto nijako nelimitoval). Gramaticky sa dá dokonca odvodiť, že tieto desatinné miesta a inštrukcie k nim sa vzťahovali iba ku uchádzačom ovplyvniteľnému stanoveniu v Kritériu č. 1, čo bola cena, nakoľko údaj do Kritéria č. 2 bol iba prevodom výsledku tabuľky-prílohy k SP a vstúpením do štruktúrovaných údajov v IS EVO a uvádza sa v percentách.(...)“. Kontrolovaný vo svojom vyjadrení k vzneseným námietkam uviedol, že s prihliadnutím na skutočnosť, že požadoval uvádzanie výslednej hodnoty na dve desatinné miesta, a zohľadňujúc reálne ponúknuté hodnoty jednotlivých uchádzačov – konkrétne [REDAKOVANÉ] % u navrhovateľa, [REDAKOVANÉ] % u druhého uchádzača

a ■■■ % u tretieho uchádzača – považuje ponuku navrhovateľa v súvislosti s kritériom č. 2 za mimoriadne nízku, a to de facto, ako aj de iure. Na základe uvedeného zastáva názor, že odborná komisia bola v plnej miere oprávnená takúto ponuku neprijat'. Úrad po preskúmaní dokumentácie kontrolovaného, najmä súťažných podkladov uvádza, že kontrolovaný v rámci súťažných podkladov nestanovil, resp. nešpecifikoval, že náklady súvisiace s kritériom č. 2, nesmú byť vyjadrené hodnotou nula „0“. Kontrolovaný v súťažných podkladoch neobmedzil hodnotu a nevylúčil nulovú hodnotu ako neakceptovateľnú pre hodnotiace kritérium č. 2. Úrad ďalej poukazuje na bod 10 súťažných podkladov „Mena a ceny uvádzané v ponuke, mena finančného plnenia“, kde je uvedené, cit.: „Všetky ceny uvedené v tabuľke na zadanie návrhu na plnenie kritéria v IS EVO sa pre účely vyhodnocovania ponúk **zaokrúhľujú na 2 desatinné miesta**. Ak uchádzač určí jeho ponukovú cenu/ceny len na jedno desatinné miesto, platí, že na mieste druhého desatinného čísla je číslica 0. Ak určí na viac desatinných miest ako na dve, bude jeho cena zaokrúhlená Zadávateľom v zmysle všeobecne platných pravidiel o zaokrúhľovaní. Úrad má za to, že z citovaného a preskúmvanej dokumentácie nie je možné jednoznačne vyvodiť záver, že uchádzač nesmie hodnotu súvisiacu s kritériom č. 2, vyjadriť hodnotou nula „0“ alebo má určiť kladnú hodnotu daného kritéria. Týmto nastavením kritéria č. 2 si kontrolovaný sám vytvoril situáciu, v ktorej v dôsledku aplikácie navrhovateľom stanoveného kritéria č. 2 do vzorca dochádza k prideleniu nulovej hodnoty ostatným uchádzačom.

62. Úrad ďalej uvádza, že navrhovateľ predložil do verejnej súťaže ponuku, v rámci ktorej pri položkách v rámci kritéria č. 1 (Cena za celý predmet zmluvy):

- A.5 Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 66 b.j. (ďalej len „položka A.5“)
- A.7 Odstránenie súboru stavieb celkom (ďalej len „položka A.7“)
- A.13 Vybudovanie technickej infraštruktúry k nájomným bytovým domom 22 b.j. (ďalej len „položka A.13“)

uviedol číselnú hodnotu 0,00 EUR. Navrhovateľ zároveň v rámci kritéria č. 2 (**Pomer vlastných zdrojov (finančných prostriedkov) kontrolovaného z celkovej ceny za celý predmet zmluvy s DPH v % – váha 30 %**) uviedol číselnú hodnotu 0,00 % (bod 50 rozhodnutia). Z preskúmvanej dokumentácie vyplýva, že práve tieto hodnoty založili u kontrolovaného pochybnosti o reálnosti navrhovateľom ponúknuť ceny. Z uvedeného dôvodu kontrolovaný adresoval navrhovateľovi žiadosť o vysvetlenie MNP č. 1 v zmysle § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní (bod 52 rozhodnutia), v rámci ktorej uviedol, cit.: „**Nakoľko tieto hodnoty nie sú stanovené podľa opisu predmetu zákazky a ďalších častí súťažných podkladov, nedajú sa vyhodnotiť, preto žiadame o ich vysvetlenie.**“ Navrhovateľ v rámci odpovede na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 1 (bod 53 rozhodnutia) vo vzťahu k položkám A.5, A.7 a A.13 uviedol, že ku kritériu č. 2 pristupoval spôsobom, aby spolufinancovanie z vlastných zdrojov kontrolovaného bolo minimálne a v kalkulácii nákladov na technickú vybavenosť počítal s maximálnymi limitmi, ktoré umožňujú aktuálne platné zákony, resp. vyhlášky Ministerstva dopravy SR a s minimálnym dopadom na rozpočet kontrolovaného. Zároveň navrhovateľ uviedol, že pri položkách, ktoré nie sú financované prostredníctvom dotácie z MD SR, resp. úveru zo ŠFRB a vzhľadom na ich celkový objem uvažoval s tým, že ich zrealizuje na vlastné náklady, t. z. bude ich financovať z vlastných zdrojov a financovanie týchto položiek bude pokryté z marže, resp. zo zisku z celej stavby. Na potvrdenie uvedených skutočností navrhovateľ uviedol zmluvné ceny, za ktoré za posledné obdobie realizoval, resp. ktoré v súčasnosti realizuje, výstavbu nájomných bytových domov.

63. Úrad v súvislosti s uvedenými skutočnosťami uvádza, že žiadosť o vysvetlenie MNP č. 1 bola kontrolovaným formulovaná v nešpecifickom a všeobecnom rámci, pokiaľ ide o objasnenie

nulových položiek, nakoľko na jednej strane kontrolovaný v žiadosti argumentuje skutočnosťami, že navrhovateľom stanovené nulové hodnoty pri jednotlivých položkách sú nevyhodnotiteľné, nakoľko nie sú stanovené podľa opisu predmetu zákazky, čo podľa názoru úradu môže evokovať pochybnosti o nesplnení požiadaviek na predmet zákazky, na druhej strane však kontrolovaný adresoval navrhovateľovi **žiadosť o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky v zmysle § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní**, pričom neformuloval konkrétne požiadavky na predloženie špecifických kalkulácií, informácií ani dôkazov, ktoré by odôvodňovali nulové hodnoty príslušných položiek v rámci kritérií č. 1 a 2, uvedených v bode 62 rozhodnutia. Navrhovateľ v rámci odpovede na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 1 poskytol informácie, ktoré, podľa jeho názoru, odôvodňujú možnosť stanovenia nulových položiek, a to najmä v súvislosti s možnosťou ich financovania z vlastných finančných zdrojov, ktoré budú pokryté z marže, resp. zisku z celkovej realizácie stavby. Na podporu svojich tvrdení predložil zoznam už zrealizovaných stavieb spolu so sumami vynaloženými na ich realizáciu.

64. **Kontrolovaný následne zaslal navrhovateľovi žiadosť o vysvetlenie MNP č. 2** (bod 54 rozhodnutia), v rámci ktorej žiadal navrhovateľa o vysvetlenie, z akých finančných zdrojov bude navrhovateľ financovať búracie práce, ktoré kontrolovaný vyčíslil na približne 500 000 EUR, ak navrhovateľ ráta s financovaním týchto prác až po dokončení nájomných bytov. Zároveň žiadal vysvetliť, ako bude vyzeráť proces, ktorým navrhovateľ poskytne kontrolovanému tieto práce zadarmo a ako vie tieto práce prebrať od navrhovateľa s nulovou hodnotou a zaradiť do majetku mesta. Navrhovateľ v rámci odpovede na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 2 (bod 55 rozhodnutia) uviedol, že si je vedomý predpokladaného časového obdobia, počas ktorého bude nevyhnutné financovať realizáciu určitých častí diela z vlastných zdrojov (napríklad projektová dokumentácia). S týmto časovým posunom počítal a všetky náklady sú zahrnuté v celkovej cene diela, ktorá je pevne stanovená a nemenná. Zároveň vyjadril, že na preklopenie časového obdobia potrebného na pokrytie vzniknutých nákladov má zabezpečený úver na financovanie prevádzkových potrieb v celkovej výške [REDAKOVANÉ] mil. EUR, ktorý je zmluvne viazaný v spoločnosti [REDAKOVANÉ]. Na podporu týchto tvrdení predložil kontrolovanému v rámci odpovede na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 2 dve prílohy: „Dodatok č. 1 k zmluve o úvere“, z ktorého vyplýva poskytnutie finančných prostriedkov pre navrhovateľa vo výške [REDAKOVANÉ] a „Dodatok č. 4 k zmluve o kontokorentnom úvere“, z ktorého vyplýva poskytnutie finančných prostriedkov vo výške [REDAKOVANÉ] EUR. Navrhovateľ teda zodpovedal otázku kontrolovaného týkajúcu sa financovania búracích prác v hodnote približne 500 000 EUR odvolávajúc sa na skutočnosť, že si je vedomý skutočnosti, že bude disponovať ziskom z predmetnej zákazky až po dokončení nájomných bytov, pričom svoje tvrdenie podložil aj zmluvami, ktoré majú navrhovateľovi pokryť potrebné náklady.

65. K otázke kontrolovaného smerujúcej k procesu, ktorým mu navrhovateľ poskytne tieto práce zadarmo a k spôsobu prebratia týchto prác s nulovou hodnotou od navrhovateľa a ich zaradenia do majetku mesta navrhovateľ uviedol, že túto otázku považuje za irelevantnú v kontexte ponuky vo verejnom obstarávaní, nakoľko skutočnosť, akým spôsobom dôjde k odovzdaniu prác nie je predmetom samotnej verejnej súťaže, ale bude predmetom ďalšieho stupňa plnenia diela. V tomto procese však navrhovateľ deklaroval plnú spolusúčinnosť. Navrhovateľ vo svojom vyjadrení uviedol, že na všetky vykonané práce bude vypracovaná projektová dokumentácia, zahŕňajúca výkaz výmer, projektantský rozpočet a rozpočet zhotoviteľa, pričom existujú rôzne alternatívy procesu ich odovzdania. Zdôraznil, že aj časť diela odovzdaná za nulovú cenu disponuje určitou ekonomickou hodnotou. V tejto súvislosti navrhol niekoľko možných riešení jej vyjadrenia, ako napríklad uplatnenie 100 % zľavy z rozpočtovej hodnoty, vypracovanie znaleckého posudku na určenie ceny, stanovenie symbolickej hodnoty (napr. 0,01

EUR) a pod. Súčasne deklaroval, že takáto časť diela bude odovzdaná s kompletnou sprievodnou dokumentáciou, vrátane odovzdávacieho protokolu, certifikátov a projektovej dokumentácie. Navrhovateľ zároveň opätovne potvrdil svoju súčinnosť a zdôraznil, že otázky, ktoré kontrolovaný požaduje objasniť, nie sú predmetom verejnej súťaže, ale budú riešené v následných procesoch. Úrad k predmetnej problematike uvádza, že kontrolovaný žiadal od navrhovateľa vysvetlenie postupov týkajúcich sa odovzdania prác s nulovou hodnotou a následného spôsobu ich zaradenia do majetku mesta. Navrhovateľ na túto požiadavku reagoval poskytnutím viacerých alternatív možného odovzdania a zaradenia takýchto prác do majetku, či už formou zľavy z hodnoty diela, znaleckého posudku alebo stanovením symbolickej hodnoty, pričom deklaroval pripravenosť na poskytnutie súčinnosti pri realizácii uvedených procesov. V tejto súvislosti úrad konštatuje, že hoci ide primárne o otázky s ekonomicko-účtovným charakterom, navrhovateľ kontrolovanému načrtnol možné riešenia, čím preukázal svoju súčinnosť pri objasnení danej problematiky. Úrad taktiež poukazuje na skutočnosť, že kontrolovaný položil navrhovateľovi v rámci žiadosti o vysvetlenie MNP č. 2 otázku, cit.: „*Na základe toho našou poslednou otázkou je, ako spracujete a ako budete naceňovať položkovité rozpočty na tie časti zákazky, na ktoré ste uviedli nulové hodnoty?*“, pričom z preskúmvanej dokumentácie nie je zrejmé, k akým konkrétnym skutočnostiam smerovala predmetná otázka kontrolovaného a preto nie je možné jednoznačne určiť jej účel ani predmet skúmania. Zároveň sa táto otázka javí zo strany navrhovateľa ako nezodpovedaná, pričom nie je zrejmé, či na ňu navrhovateľ poskytol odpoveď a ako sa s týmto nedostatkom kontrolovaný vysporiadal.

66. Kontrolovaný následne zaslal navrhovateľovi Oznámenie o vylúčení ponuky, z ktorého vyplýva, že ponuka navrhovateľa bola v zmysle § 53 ods. 4 písm. f) a písm. g) zákona o verejnom obstarávaní vylúčená. V Oznámení o vylúčení ponuky sa kontrolovaný odvoláva na stanovenie nulových hodnôt navrhovateľa v rámci návrhu na plnenie kritérií vo vzťahu k položkám A5, A.7 a A.13 v rámci kritéria č. 1 a v rámci kritéria č. 2, ktoré boli predmetom žiadosti o vysvetlenie MNP č. 1 (bod 52 rozhodnutia), pričom stručne uviedol, cit.: „*Nakoľko tieto hodnoty nie sú stanovené podľa opisu predmetu zákazky a ďalších častí súťažných podkladov, nedajú sa vyhodnotiť odbornou komisiou, pričom Vaše vysvetlenia zo dňa 31.1.2025 a zo dňa 13.2.2025 odborná komisia neakceptovala.*“ Kontrolovaný zároveň uviedol, že má zato, že takto nacenené, resp. nenacenené položky sú čisto účelové a neodrážajú reálne náklady zhotoviteľa na realizáciu týchto častí zákazky, pričom navrhovateľ týmto svojim postupom reálne narušil čestnú hospodársku súťaž a pokúsil sa podstatným spôsobom ovplyvniť vyhodnotenie ponúk. Na podporu svojho tvrdenia kontrolovaný cituje časti Rozsudku NS ČR 9 Afs 69/2010³ (ďalej len „rozsudok“) (bod 57 rozhodnutia), ktorý sa zaoberá vylúčením žalobcu zo zadávacieho konania, na základe porušenia podmienok súťaže. Navrhovateľ v rámci svojich námietok v súvislosti s citovaným rozsudkom poukázal na odlišnosť skutkového stavu, v ktorom uchádzač explicitne uviedol v návrhu na plnenie kritéria hodnotu 0 Kč, čím znemožnil samotný výpočet. Zároveň zdôraznil, že predmetné verejné obstarávanie bolo poznačené viacerými pochybeniami, predovšetkým nesprávnym nastavením hodnotiacich kritérií, konkrétne pridelením percentuálnej váhy výlučne cenovým položkám. Tento prístup podľa navrhovateľa viedol k deformácii súťažného prostredia, keďže nebol zohľadnený žiadny ďalší ekonomický parameter, akým je v tomto prípade pomer prefinancovania, čím došlo k eliminácii akéhokoľvek efektívneho výsledku obstarávania.
67. V súvislosti s argumentáciou kontrolovaného v Oznámení o vylúčení ponuky a vo vyjadrení k námietkam odvolávajúcu sa na znenie rozsudku úrad uvádza, že **netvrdí, že neexistuje**

³ [Rozsudok NS ČR 9 Afs 69/2010 zo dňa 21. 12. 2010](#)

žiaden vylučovací dôvod v súvislosti so stanovením nulových položiek v návrhu na plnenie kritérií⁴, avšak konanie kontrolovaného, ktorý sa v Oznámení o vylúčení nevysporiadal s odpoveďami navrhovateľa na jeho žiadosti o vysvetlenie, nie je možné považovať za odôvodnené a pre úrad preskúmateľné. Predmetom rozsudku, na ktorý sa kontrolovaný odvoláva je vylúčenie žalobcu z dôvodu, že jeho ponuka nezodpovedala právnym predpisom a zadávacej dokumentácii, konkrétne nezohľadňovala reálnu hodnotu služieb uvedených v hodnotiacich kritériách. **Súd konštatoval, že ponuka so zadanou cenou 0 Kč za správu majetku nebola v súlade s požiadavkami na spracovanie cenovej ponuky a mohla viesť k skresleniu výsledkov hodnotenia. Takýto prístup by narušil objektivnosť hodnotenia a umožnil by žalobcovi získať maximálne bodové hodnotenie, čím by sa porušil princíp poctivej hospodárskej súťaže.** V tejto súvislosti úrad uvádza, že z preskúmvanej dokumentácie nevyplýva, ako sa kontrolovaný vysporiadal s odpoveďou navrhovateľa na žiadosť o vysvetlenie MNP č. 1 vo vzťahu k položkám A.5, A.7 a A.13 v rámci kritéria č. 1 a hodnote 0,00 % v rámci kritéria č. 2, nakoľko vo vzťahu k uvedeným hodnotám v Oznámení o vylúčení ponuky len stroho uvádza, že tieto hodnoty nie sú stanovené podľa opisu predmetu zákazky a nie je možné ich vyhodnotiť odbornou komisiu, pričom skonštatoval, že navrhovateľom poskytnuté vysvetlenia (bod 53 a bod 55 rozhodnutia) komisia kontrolovaného neakceptovala. Kontrolovaný argumentuje, že uvedený spôsob ocenenia, respektíve neocenenia jednotlivých položiek, je účelový a neodráža skutočné náklady, ktoré mu vznikajú v súvislosti s realizáciou dotknutých častí zákazky. Zároveň považuje konanie navrhovateľa za konanie narušajúce zásady čestnej hospodárskej súťaže, pričom v ňom identifikuje snahu o podstatné ovplyvnenie procesu vyhodnotenia ponúk. **Úrad vo vzťahu k uvedeným skutočnostiam opakovane uvádza, že nepopiera, že v súvislosti so stanovením nulových položiek v návrhu na plnenie kritérií môže existovať vylučovací dôvod. Avšak postup kontrolovaného, ktorý sa v Oznámení o vylúčení ponuky dostatočne nevysporiadal s odpoveďami navrhovateľa na jeho žiadosti o vysvetlenie, nemožno považovať za dostatočne odôvodnený a preskúmateľný.** Ak mal kontrolovaný pochybnosti, že navrhovateľom predložený návrh na plnenie kritérií nezohľadňuje opis predmetu zákazky, resp. jeho ponuka vykazuje znaky mimoriadne nízkej ponuky, mal svoje žiadosti o vysvetlenie ponuky formulovať konkrétnejšie, a spôsobom, ktorý by mu v kontexte jej vyhodnocovania umožnil preskúmať konkrétne skutočnosti zakladajúce jeho pochybnosti a ktorý by mu umožnil tieto skutočnosti aj adekvátne vyhodnotiť. Z odpovedí navrhovateľa na žiadosti o vysvetlenie MNP však vyplýva, že deklaroval schopnosť riadneho plnenia zmluvy, pričom na podporu svojich tvrdení poskytol kontrolovanému dôkazné dokumenty, vrátane úverových zmlúv. Z Oznámenia o vylúčení ponuky navrhovateľa však nie je zrejmé, akým spôsobom sa kontrolovaný vysporiadal s odpoveďami navrhovateľa na jeho žiadosti o vysvetlenie, nakoľko v žiadosti o vysvetlenie MNP č. 1 kontrolovaný požadoval objasnenie stanovenia nulových hodnôt, resp. nulových položiek. Napriek tomu v následnej žiadosti o vysvetlenie MNP č. 2 túto problematiku už ďalej neriešil a zameral sa výlučne na otázky týkajúce sa financovania búracích prác, procesu ich odovzdania za nulovú hodnotu a následného zaradenia do majetku mesta, pričom po tejto žiadosti o vysvetlenie adresoval navrhovateľovi Oznámenie o vylúčení ponuky.

68. Úrad konštatuje, že nakoľko kontrolovaný bližšie nešpecifikoval svoje požiadavky na vysvetlenie nulových položiek, resp. hodnôt v návrhu na plnenie kritérií a zároveň neuviedol, aké konkrétne dôkazy požaduje od navrhovateľa predložiť, je možné odpovede navrhovateľa považovať za zodpovedajúce požiadavkám kontrolovaného uvedeným v žiadostiach

⁴ [Bližšie pozri Rozhodnutie úradu č. 11333-6000/2020 zo dňa 03. 09. 2020](#)

o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky, pretože ten odpovedal na všetky požiadavky stanovené kontrolovaným a poskytol vysvetlenie, ktoré od neho kontrolovaný požadoval. Úrad ďalej uvádza, že **v prípade, ak mal kontrolovaný aj po obdržaní vysvetlenia mimoriadne nízkej ponuky od navrhovateľa nadalej za to, že ponuka navrhovateľa je mimoriadne nízka, prípadne nemal za preukázané, že navrhovateľ je schopný za ním ponúknutú cenu zrealizovať predmet zákazky**, mohol opätovne využiť inštitút vysvetlenia mimoriadne nízkej ponuky v zmysle § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní v kontexte jeho predchádzajúceho vysvetlenia.

69. Vo vyššie uvedenej súvislosti úrad uvádza, že ak mal kontrolovaný za to, že navrhovateľ vo svojom vysvetlení mimoriadne nízkej ponuky dostatočne nepreukázal odôvodnenie svojej ceny, resp. uvedenia nulových hodnôt v návrhu na plnenie kritérií, mal v súlade s princípom transparentnosti podľa § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní dostatočne **odôvodniť svoje posúdenie navrhovateľovho vysvetlenia mimoriadne nízkej ponuky v Oznámení o vylúčení ponuky a taktiež uviesť, z akého dôvodu má za to, že navrhovateľom predložené vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky a dôkazy dostatočne neodôvodňujú nízku úroveň cien alebo nákladov, keďže k vylúčeniu ponuky navrhovateľa došlo podľa § 53 ods. 4 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní**. Na základe uvedených skutočností má úrad za to, že postup kontrolovaného, ktorý po obdržaní vysvetlenia mimoriadne nízkej ponuky pristúpil k vylúčeniu ponuky navrhovateľa len s konštatovaním, že toto vysvetlenie nemôže zohľadniť, pretože ho považuje za účelové, pričom ponuka navrhovateľa je mimoriadne nízkou, je v rozpore s princípom transparentnosti, keďže z Oznámenia o vylúčení ponuky navrhovateľa nevyplývajú **skutočné dôvody jej vylúčenia, pre ktoré považoval kontrolovaný vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky navrhovateľa za účelové a neakceptovateľné a pre ktoré podľa kontrolovaného navrhovateľom predložené vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky a dôkazy dostatočne neodôvodňujú nízku úroveň cien alebo nákladov**. Úrad má za to, že **v oznámení o vylúčení ponuky navrhovateľa sa mal kontrolovaný vysporiadať so skutočnosťami, ktoré navrhovateľ uviedol vo svojom vysvetlení mimoriadne nízkej ponuky, ako aj konkrétne uviesť, ktoré z tvrdení navrhovateľa považuje za neakceptovateľné a dôvody, ktoré ho k tomuto konštatovaniu viedli**. Úrad má na základe uvedeného za to, že z odôvodnenia vylúčenia ponuky navrhovateľa podľa § 53 ods. 4 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní nevyplýva, **ktoré skutočnosti uvedené vo vysvetlení mimoriadne nízkej ponuky navrhovateľa a ktoré dôkazy podľa kontrolovaného dostatočne neodôvodňujú nízku úroveň cien alebo nákladov navrhovateľa a na základe čoho dospel kontrolovaný k tomuto záveru, a preto je vylúčenie ponuky navrhovateľa podľa úradu v rozpore s § 53 ods. 4 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní a princípom transparentnosti podľa § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní, nakoľko takýto postup kontrolovaného nevykazuje dostatočnú mieru konzistentnosti a transparentnosti, pričom nemožno konštatovať, že jeho rozhodnutie o vylúčení ponuky navrhovateľa bolo primerane odôvodnené v súlade s princípmi verejného obstarávania**.

70. Kontrolovaný sa v Oznámení o vylúčení ponuky zároveň odvoláva na skutočnosť, že odborná komisia chcela na základe poskytnutých cenových ponúk na jednotlivé časti zákazky posúdiť v rámci pracovného hárka na Výpočet vlastných zdrojov, s akou kvalitou prác a materiálov v daných položkách navrhovateľ uvažoval. V tejto súvislosti úrad uvádza, že **na posúdenie kvalitatívnych predpokladov slúžia podmienky účasti, ako základné kvalifikačné predpoklady hospodárskych subjektov na účasť vo verejnom obstarávaní**, ktoré sa viažu na samotných uchádzačov, a teda **slúžia na preukázanie spôsobilosti/schopnosti jednotlivých uchádzačov plniť požadovaný predmet zákazky**, a ktorých účelom je pripustiť do verejného obstarávania len vhodného uchádzača, ktorý je kvalifikovaný, primerane odborne

a kapacitne zdatný a ktorý bude schopný realizovať celý predmet zákazky. Obdobne kontrolovaný uviedol v Oznámení o vylúčení ponuky, že riadnym vyplnením tabuľky pre búracie práce chcela odborná komisia posúdiť, či má uchádzač dostatok skúseností a kvalifikácie, aby vedel posúdiť objem daných prác a riadne ich oceniť podľa svojich reálnych nákladov. Úradu však nie je zrejmé, akým spôsobom chcel kontrolovaný vyhodnocovať na základe pracovného hárka Výpočet vlastných zdrojov kvalitu prác a materiálov, a akým spôsobom má táto skutočnosť odôvodňovať vylúčenie ponuky navrhovateľa, keďže tak ako už úrad uviedol, na posúdenie kvalitatívnych predpokladov slúži inštitút podmienok účasti.

71. Navrhovateľ v námietkach poukazuje aj na rozhodnutie predsedu úradu č. 5631-P/2023 zo dňa 02. 11. 2023⁵, ktoré interpretuje spôsobom, že zahrňanie subpoložiek, ktoré uchádzač neocení, do iných agregovaných položiek je absolútne prípustné, najmä ak to uchádzač riadne vysvetlí, odôvodní a deklaruje pripravenosť postaviť dielo za ponúknutú cenu. V tejto súvislosti úrad uvádza, že rozhodnutie predsedu úradu potvrdzuje, že výkaz výmer, aj keď je v konkrétnom verejnom obstarávaní stanovený ako záväzný, nesmie byť preceňovaný do takej miery, aby jeho prípadná neúplnosť alebo použitie agregovaných položiek automaticky viedli k záveru o nejednoznačnosti alebo neúplnosti opisu predmetu zákazky. Výkaz výmer, pokiaľ je poskytnutý, by mal reflektovať požiadavky vyplývajúce z projektovej dokumentácie a predstavovať technickú špecifikáciu stavebných objektov alebo prevádzkových súborov prostredníctvom súboru položiek stavebných prác, montážnych prác a dodávok stavebných materiálov a tovarov. Napriek tomu však nie je jediným dokumentom určujúcim predmet zákazky z materiálového, stavebno-technického, technologického, dispozičného či kvalitatívneho hľadiska. **V kontexte rozhodnutia predsedu úradu je preto zásadné, že ak na určité práce nebola v súťažných podkladoch vytvorená samostatná položka, avšak tieto práce jasne vyplývajú z projektovej dokumentácie, môžu byť zahrnuté do inej súvisiacej (agregovanej) položky.** Rozhodnutie zároveň zdôrazňuje, že výkaz výmer môže mať len podporný charakter, pokiaľ je projektová dokumentácia dostatočne podrobná a oceneľná, pričom práve projektová dokumentácia predstavuje primárny dokument určujúci rozsah a hodnotu prác. V tejto súvislosti úrad konštatuje, že uvedené rozhodnutie predsedu úradu nie je založené na totožnom skutkovom stave ako v predmetnom námietkovom konaní. Jeho právne závery však potvrdzujú význam projektovej dokumentácie pri určovaní rozsahu a ocenenia prác a **vymedzujú hranice prípustnosti zahrnutia neocenených položiek do iných súvisiacich položiek v rámci výkazu výmer.**

72. Úrad v kontexte predchádzajúcich bodov tohto rozhodnutia ďalej uvádza, že za stanovenie opisu predmetu zákazky, požiadaviek na predmet zákazky a kritérií na vyhodnotenie ponúk je zodpovedný kontrolovaný ako verejný obstarávateľ. Inak povedané, kontrolovaný je povinný vyhodnocovať tieto požiadavky tak, ako si ich stanovil v oznámení o vyhlásení verejného obstarávania a v súťažných podkladoch, vrátane ich príloh a v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní. V opačnom prípade by sa totiž dopustil porušenia princípov verejného obstarávania, najmä princípu transparentnosti, princípu rovnakého zaobchádzania a princípu nediskriminácie hospodárskych subjektov⁶.

73. Na druhej strane je potrebné konštatovať, že uchádzač, ktorý chce byť úspešným vo verejnom obstarávaní, by sa mal striktnie držať jednotlivých požiadaviek uvedených v súťažných podkladoch, pričom uvedené platí aj vo vzťahu k cenotvorbe, ktorá musí zohľadňovať celý

⁵ [Rozhodnutie predsedu úradu č. 5631-P/2023 zo dňa 02. 11. 2023](#)

⁶ [Rozhodnutie úradu č. 15111-6000/2020-OD zo dňa 07. 01. 2021](#)

rozsah predmetu zadávanej zákazky. Uchádzač by teda nemal svoju ponuku predkladať do verejného obstarávania, vrátane cenovej ponuky, postaviť na špekuláciách a domnienkach, že nejaká časť požadovaného plnenia bude súčasťou inej časti plnenia. Je len v záujme uchádzača, aby v rámci prípravy svojej ponuky zohľadnil všetky požiadavky opísané v dokumentoch potrebných na vypracovanie ponuky, vrátane pravidiel oceňovania predmetu zadávanej zákazky.

74. Vo vzťahu k vyššie uvedeným skutočnostiam však úrad konštatuje, že navrhovateľ riadne a včas poskytol odpovede kontrolovanému na žiadosti o vysvetlenie MNP v rozsahu dopytovaných skutočností, pričom z Oznámenia o vylúčení ponuky ani z inej časti dokumentácie kontrolovaného nie je zrejmé, ako sa kontrolovaný s uvedenými odpoveďami navrhovateľa vysporiadal. Z uvedeného dôvodu dáva úrad za pravdu navrhovateľovi, že kontrolovaný sa nevysporiadal s odpoveďami navrhovateľa a neuviedol žiadne protiargumenty, ktorými by vyvrátil navrhovateľom poskytnuté odpovede a predložené dôkazy. V tejto súvislosti úrad uvádza, že úlohou komisie kontrolovaného bolo posúdiť ponuku navrhovateľa, ako aj ním poskytnuté vysvetlenie a priložené dôkazy v zmysle § 53 ods. 3 zákona o verejnom obstarávaní, z ktorého vyplýva, že komisia má zohľadniť vysvetlenie ponuky uchádzačom v súlade s požiadavkou kontrolovaného.
75. Vo vzťahu k vyššie uvedeným skutočnostiam úrad uvádza, že z obsahu Oznámenia o vylúčení nevyplývajú skutočnosti naplňujúce dôvod vylúčenia ponuky navrhovateľa podľa § 53 ods. 4 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní.
76. Vzhľadom na predchádzajúce body tohto rozhodnutia považuje úrad námietky navrhovateľa v časti, v ktorej rozporuje dôvod vylúčenia jeho ponuky podľa § 53 ods. 4 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní, za opodstatnené.
77. K dôvodu vylúčenia ponuky navrhovateľa podľa § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní pre údajné poskytnutie nepravdivých alebo skreslených informácií s podstatným vplyvom na vyhodnotenie ponúk úrad uvádza, že v zmysle ustanovenia § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní, verejný obstarávateľ a obstarávateľ vylúčia ponuku, ak uchádzač poskytol nepravdivé informácie alebo skreslené informácie s podstatným vplyvom na vyhodnotenie ponúk. Aby teda bol daný cit. dôvod vylúčenia ponuky, musia kumulatívne nastať dve skutočnosti; uchádzač musí poskytnúť nepravdivé alebo skreslené informácie a súčasne tieto informácie majú podstatný vplyv na vyhodnotenie ponúk. Hoci zákonodarcia právne pojmy použité v predmetnom ustanovení, ako „nepravdivé informácie“, „skreslené informácie“ a „podstatný vplyv na vyhodnotenie ponúk“, bližšie nešpecifikuje, a teda sa jedná o právne neurčité legislatívne pojmy, pod nepravdivými informáciami možno vo všeobecnosti rozumieť také informácie, ktoré preukázateľne nezodpovedajú skutočnosti. Pre účely aplikácie predmetného dôvodu vylúčenia je súčasne dôležitá nielen identifikácia nepravdivých alebo skreslených informácií v ponuke toho-ktorého uchádzača, ale tieto musia mať podstatný vplyv na vyhodnotenie ponúk. Obdobný dôvod vylúčenia je zakotvený aj v rámci úpravy procesu vyhodnocovania splnenia podmienok účasti, konkrétne v § 40 ods. 6 písm. c) zákona o verejnom obstarávaní. V nadväznosti na uvedené skutočnosti úrad analogicky poukazuje na výklad obdobného dôvodu vylúčenia podľa § 40 ods. 6 písm. c) zákona o verejnom obstarávaní, ktorý poskytla Rada úradu vo svojom

rozhodnutí č. 2240-9000/2018 zo dňa 16. 02. 2018⁷, ktorá v ňom uznala, v prípadoch aplikácie predmetného ustanovenia, potrebu skúmať, **či uchádzač predložením nepravdivej informácie alebo dokladu získal výhodnejšie postavenie**. Tento názor Rady úradu možno podľa úradu analogicky aplikovať aj vo vzťahu k dôvodu vylúčenia ponuky podľa § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní. Ďalej na účely uplatnenia tohto dôvodu vylúčenia **nie je rozhodné, či k poskytnutiu nepravdivých alebo pozmenených informácií alebo dokladov došlo úmyselne alebo nedbanlivostným konaním, podstatná je iba objektívna skutočnosť, že informácie poskytnuté uchádzačom sú nepravdivé alebo skreslené a majúce preto podstatný vplyv na vyhodnotenie ponúk**. V tomto kontexte však úrad upozorňuje na to, že ak verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ zistí, že podľa jeho posúdenia sú informácie poskytnuté v ponuke uchádzača nepravdivé alebo skreslené, je povinný v prvom rade využiť inštitút vysvetľovania. V nadväznosti na skutočnosti uvedené v Oznámení o vylúčení ponuky navrhovateľa úrad uvádza, že z neho nie je jednoznačne jasné a zrejmé, ktoré informácie považuje kontrolovaný za nepravdivé a skreslené. V Oznámení o vylúčení ponuky absentujú konkrétne argumenty kontrolovaného, ako sa vysporiadal so skutočnosťami, ktoré v ňom vyvolávali pochybnosti o pravdivosti informácií uvedených v ponuke navrhovateľa. Z uvedeného dôvodu nie je ani možné posúdiť relevantnosť tohto vylučovacieho dôvodu. Ako úrad uviedol vyššie, na naplnenie predmetného predpokladu vylúčenia ponuky podľa ustanovenia § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní **nie je potrebné dokazovať úmysel uchádzača uviesť nepravdivé, resp. skreslené informácie, podstatná je objektívna skutočnosť; avšak táto skutočnosť musí byť preukázaná**.

78. V nadväznosti na vyššie uvedené úrad dodáva, že kontrolovaný v Oznámení o vylúčení ponuky navrhovateľa neuviedol, ktoré informácie uvedené navrhovateľom, sú nepravdivé a skreslené, a majú podstatný vplyv na vyhodnotenie ponúk. **Úrad má za to, že samotné tvrdenie kontrolovaného, cit.: „navrhovateľ svojím postupom reálne narušil čestnú hospodársku súťaž a pokúsil sa podstatným spôsobom ovplyvniť vyhodnotenie ponúk“ nie je dostatočné** a kontrolovaný mal v Oznámení o vylúčení ponuky tento svoj postoj bližšie vysvetliť. **Kontrolovaný týmto postupom spôsobil nepreskúmateľnosť rozhodnutia o vylúčení ponuky navrhovateľa z predmetného dôvodu**. Úrad navyše konštatuje, že kontrolovaný sa pri odôvodňovaní vylúčenia ponuky navrhovateľa konkrétnejšie nezaoberal ani tým, že by mal poskytnutím skresľujúcich, či nepravdivých informácií navrhovateľ nadobudnúť výhodnejšie postavenie, resp. toto zdôvodnenie neuviedol v Oznámení o vylúčení ponuky navrhovateľa. Kontrolovaný by mal dbať na naplnenie všetkých vyššie uvedených predpokladov vylúčenia ponuky uchádzača z dôvodu podľa ustanovenia § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní a svoje tvrdenia aj odôvodniť, v opačnom prípade sa jeho rozhodnutie stáva nepreskúmateľným.
79. **Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti má úrad za to, že neboli splnené zákonné požiadavky na vylúčenie ponuky navrhovateľa v zmysle ustanovenia § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní a na základe toho úrad konštatuje, že kontrolovaný postupoval v rozpore s predmetným ustanovením tohto zákona.**
80. Vzhľadom na predchádzajúce body tohto rozhodnutia považuje úrad námietky navrhovateľa v časti, v ktorej rozporuje dôvod vylúčenia jeho ponuky podľa § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní, **za opodstatnené**.

⁷ [Rozhodnutie Rady úradu č. 2240-9000/2018 zo dňa 16. 02. 2018](#)

81. V tejto súvislosti úrad zdôrazňuje, že vylúčenie ponuky, ako prostriedok ultima ratio, musí byť založené na základe riadne preskúmaného skutkového stavu, za použitia nesporných dôkazných prostriedkov a takýto postup verejného obstarávateľa nemôže vzbudzovať žiadne pochybnosti o jeho správnosti.⁸ Prípustné je len také vylúčenie, ktoré je v súlade s princípmi verejného obstarávania podľa § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní, konkrétne s princípom transparentnosti a princípom nediskriminácie. V intenciách vyššie uvedeného úrad poukazuje na **princíp transparentnosti** zakotvený v § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní, ktorého zmyslom je, aby **všetky úkony a postupy verejných obstarávateľov vykonávané v procese verejného obstarávania mohli podliehať kontrole, a to tak samotnými záujemcami a uchádzačmi, ako aj nestranným orgánom disponujúcim právomocou vykonávať dohľad nad dodržiavaním povinností verejného obstarávateľa**. Krajský súd v Bratislave v rozsudku č. 2S 366/10-352 zo dňa 28. 9. 2011 judikoval, že vyššie uvedená kontrola má právnu oporu v zakotvení zásady transparentnosti, ktorá zabezpečuje, aby zadávanie verejných zákaziek prebiehalo priehľadným, právne korektným a predvídateľným spôsobom, pretože transparentnosť procesu zadávania zákaziek je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov. Dodržiavanie zásady transparentnosti verejným obstarávateľom je teda jedným zo základných predpokladov dosiahnutia účelu verejného obstarávania a jej nedodržaním dochádza k porušeniu zákona o verejnom obstarávaní. V tejto súvislosti **úrad uvádza, že k porušeniu zásady transparentnosti môže v procese zadávania verejnej zákazky dôjsť v tom prípade, ak by sa v postupoch verejného obstarávateľa vyskytovali také prvky, ktoré by verejné obstarávanie robili nekontrolovateľným, horšie kontrolovateľným, nečitateľným alebo neprehľadným, prípadne prvky, ktoré by vzbudzovali pochybnosti o pravých dôvodoch jednotlivých krokov verejného obstarávateľa**.
82. Úrad má na základe vyššie uvedených skutkových okolností za preukázané, že v tomto prípade **kontrolovaný pri vyhodnocovaní ponuky navrhovateľa nepostupoval v súlade § 53 ods. 2 a 3 v spojení s § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní, konkrétne princípom transparentnosti**. V danom prípade postup kontrolovaného vzbudzuje pochybnosti o správnosti jeho konania. Komisii na vyhodnotenie ponúk sa síce ponuka navrhovateľa javila ako mimoriadne nízka a požiadala navrhovateľa o vysvetlenie, avšak následne ani zo samotného Oznámenia o vylúčení ponuky ani inej časti dokumentácie kontrolovaného **nie sú zrejmé dôvody, prečo navrhovateľom predložené vysvetlenie a dôkazy neodstránili pochybnosti komisie o reálnosti ponuky navrhovateľa, resp. ako sa komisia kontrolovaného s vysvetlením navrhovateľa vysporiadala. V kontexte uvedeného kontrolovaný neunesol dôkazné bremeno dôvodu na vylúčenie ponuky navrhovateľa podľa § 53 ods. 4 písm. f) zákona o verejnom obstarávaní**. Keďže kontrolovaný v Oznámení o vylúčení ponuky neuviedol ani ktoré informácie uvedené navrhovateľom, sú nepravdivé a skreslené, a majú podstatný vplyv na vyhodnotenie ponúk, **úrad má za to, že neboli splnené zákonné požiadavky na vylúčenie ponuky navrhovateľa ani v zmysle ustanovenia § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní**.
83. Uvedené porušenia zákona o verejnom obstarávaní mohli mať vplyv na výsledok predmetného verejného obstarávania, nakoľko v dôsledku nesprávne zisteného skutkového a právneho stavu, t. j. vylúčenia ponuky navrhovateľa v rozpore so zákonom o verejnom obstarávaní, došlo k obmedzeniu hospodárskej súťaže medzi uchádzačmi, čo môže mať za následok, že úspešným by sa mohol stať uchádzač, ktorý neponúkol najnižšiu cenu, a teda takýto postup kontrolovaného by mohol byť v rozpore s princípom hospodárnosti a efektívnosti verejného

⁸ [Rozhodnutie úradu č. 15410-6000/2024 zo dňa 12. 12. 2024](#)

obstarávania podľa § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní. Na základe uvedeného úrad pristúpil k rozhodnutiu nariadiť odstránenie protiprávneho stavu podľa § 175 ods. 1 písm. a) zákona o verejnom obstarávaní, pretože, s poukázaním na úradom konštatované porušenia zákona o verejnom obstarávaní, nemožno jednoznačne vysloviť záver, že by predmetné verejné obstarávanie smerovalo k výberu takého zmluvného partnera, ktorý by vzišiel zo zákazky zadávanej v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní, resp. zo zákazky, ktorej priebeh nevykazuje znaky porušenia tohto zákona bez vplyvu na výsledok verejného obstarávania.

84. Úrad ako návod pre kontrolovaného, aby v budúcnosti predišiel vyššie uvedeným porušeniam zákona o verejnom obstarávaní, v súlade s § 175 ods. 8 písm. b) zákona o verejnom obstarávaní odporúča kontrolovanému v budúcnosti v druhovo rovnakej veci **pristúpiť k vylúčeniu ponuky uchádzača až vtedy, ak dôvody vylúčenia, ktorými sa rozhodne svoje rozhodnutie o vylúčení ponuky odôvodniť, bude vedieť náležite preukázať.** V prípade, ak sa kontrolovanému javí ponuka uchádzača ako mimoriadne nízka, odporúča úrad kontrolovanému v budúcnosti, aby k žiadosti o vysvetlenie ponuky nepristupoval príliš formalisticky a všeobecne, ale aby žiadosť o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky adresoval konkrétne, vecne a požadoval predložiť také informácie a dôkazy, na podklade ktorých bude vedieť vysloviť záver, či predložené vysvetlenie zo strany uchádzača preukázateľne odôvodňuje nízku úroveň cien. Je potrebné, aby svoju žiadosť o vysvetlenie koncipoval adekvátne (dostatočne určito) špecifickému charakteru informácií, ktoré je potrebné preskúmať a s ohľadom na skutočnosť, že následné vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky má byť dostatočným podkladom na posúdenie, či je realizácia obstarávaného predmetu zákazky reálne možná za danú cenu. V prípade, ak kontrolovaný požiada o vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky dostatočne jasne a zrozumiteľne a pri vyhodnocovaní poskytnutej odpovede dospeje k objektívnemu záveru, že vysvetlenie nedostatočne odôvodňuje nízku úroveň cien, je vhodné, aby uviedol overiteľné a nespochybniteľné dôvody, ktoré ho k takémuto záveru viedli, pričom tento proces je potrebné transparentným spôsobom zachytiť aj v dokumentácii k verejnému obstarávaniu, ako aj v oznámení o vylúčení ponuky. V súvislosti s dôvodom na vylúčenie ponuky podľa § 53 ods. 4 písm. g) zákona o verejnom obstarávaní úrad zdôrazňuje, že v prípade, ak verejný obstarávateľ alebo obstarávateľ dospeje k záveru, že informácie uvedené v ponuke uchádzača sú podľa jeho posúdenia skreslené alebo nepravdivé, je nevyhnutné, aby pred prijatím rozhodnutia o vylúčení ponuky využil inštitút vysvetlenia ponuky, pričom je povinný jednoznačne identifikovať, ktoré konkrétne informácie a z akého dôvodu považuje za nepravdivé alebo skreslené. Je nevyhnutné umožniť uchádzačovi, aby na tieto pochybnosti adekvátne reagoval a mal možnosť predložiť relevantné vysvetlenie, či dôkazy preukazujúce pravdivosť jeho tvrdení. Z oznámenia o vylúčení ponuky musí byť jednoznačne zrejmé, ktoré konkrétne informácie považuje kontrolovaný za skreslené alebo nepravdivé s podstatným vplyvom na vyhodnotenie ponúk, pričom musí obsahovať dostatočné a konkrétne argumenty preukazujúce, akým spôsobom sa kontrolovaný vysporiadal s vysvetleniami a dôkazmi predloženými navrhovateľom na podporu svojich tvrdení. Úrad zároveň odporúča kontrolovanému, aby proces vyhodnocovania ponúk uskutočňoval v súlade s princípom transparentnosti zakotveným v § 10 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní a pri vylúčení ponuky uchádzača v Oznámení o vylúčení ponuky náležitým spôsobom odôvodnil, prečo ním predložené písomné vysvetlenie nie je v súlade s požiadavkou kontrolovaného, resp. prečo uchádzačom predložené vysvetlenie mimoriadne nízkej ponuky a dôkazy dostatočne neodôvodňujú nízku úroveň cien alebo nákladov, najmä s ohľadom na skutočnosť podľa § 53 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní.

85. V súvislosti s uvedeným úrad považuje námietky navrhovateľa v celom rozsahu za **opodstatnené**.

86. Na základe všetkých uvedených skutočností bolo vo vzťahu k námietkam navrhovateľa potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

87. Podľa § 175 ods. 10 zákona o verejnom obstarávaní rozhodnutie podľa § 175 ods. 1 písm. a) až c) sa zároveň doručuje úradu známym uchádzačom a účastníkom.

Kaucia

88. Podľa § 172 ods. 5 zákona o verejnom obstarávaní kaucia vo výške podľa odsekov 2 až 4 je príjmom štátneho rozpočtu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia úradu, ktorým boli námietky v celom rozsahu zamietnuté, alebo dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia úradu o zastavení konania podľa § 174 ods. 1 písm. p). Kaucia sa vo výške 50 % z výšky kaucie podľa odsekov 2 až 4 stáva príjmom štátneho rozpočtu dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia úradu o zastavení konania podľa § 174 ods. 1 písm. d). Úrad vráti navrhovateľovi kauciu alebo jej časť, ktorá sa nestala príjmom štátneho rozpočtu, do 30 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

89. V súlade s týmto ustanovením zákona o verejnom obstarávaní a výrokom tohto rozhodnutia úrad vráti navrhovateľovi kauciu zloženú za podanie námietok v plnej výške, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia.

P o u č e n i e :

Podľa § 175 ods. 11 zákona o verejnom obstarávaní proti tomuto rozhodnutiu úradu nie je možné podať riadny opravný prostriedok. Podľa § 52 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov v spojení s § 185 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní je toto rozhodnutie právoplatné dňom doručenia účastníkom konania a všetkým úradu známym uchádzačom a vykonateľné uplynutím lehoty na plnenie. Podľa § 175 ods. 11 druhá veta zákona o verejnom obstarávaní rozhodnutie v námietkovom konaní je preskúmateľné súdom, pričom žaloba musí byť podaná do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

(elektronický podpis)

JUDr. Štefan Halický
generálny riaditeľ sekcie dohľadu

Rozhodnutie sa doručí:

1. **XX** – navrhovateľ
2. **Mesto Komárno**, Nám. gen. Klapku 1, 945 01 Komárno, IČO: 00 306 525 – kontrolovaný

Na vedomie:

Podľa rozdeľovníka