



# HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava

---

## SPRÁVA O ZÁKAZKE

vypracovaná v súlade s § 24 ods. 3 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení (ďalej len „ZVO“)

### 1. Identifikácia Verejného obstarávateľa:

Názov: **Hlavné mesto SR Bratislava**  
Sídlo: **Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava - mestská časť Staré Mesto**  
IČO: **00 603 481**

(ďalej len „Verejný obstarávateľ“)

### 2. Predmet zákazky:

Energeticky efektívna rekonštrukcia budovy Zimného štadióna Ondreja Nepelu s využitím garantovanej energetickej služby – balík GES 06.

Predmetom zákazky je energeticky efektívna rekonštrukcia budovy Zimného štadióna Ondreja Nepelu s využitím garantovanej energetickej služby. Podstatou predmetu zákazky je, že objem potenciálnych úspor prevádzkových nákladov energetického hospodárstva na základe realizácie potrebných opatrení je možné dosiahnuť prostredníctvom financovania treťou stranou (poskytovateľom) na základe zmluvy o energetickej efektívnosti uzatvorenej podľa ustanovení § 17 a § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

### 3. Predpokladaná hodnota zákazky:

1 055 304,00 EUR bez DPH

### 4. Vysúťážená hodnota predmetu zákazky:

N/A

### 5. Použitý postup zadávania zákazky:

Rokovacie konanie so zverejnením podľa § 70 ZVO

### 6. Zverejnené oznámenia:

#### Oznámenia uverejnené v Dodatku k Úradnému vestníku Európskej únie

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania č. 2020/S 060-143781 zo dňa 25/03/2020

Korigendum č. 1 - 2020/S 070-167334 zo dňa 08/04/2020

#### Oznámenia uverejnené vo vestníku verejného obstarávania

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania č. 12077 - MRS zo dňa 26.03.2020

Korigendum č. 1 - 13225 – IOX zo dňa 09.04.2020

**7. Identifikácia vybraných záujemcov a odôvodnenie ich výberu:**

Poradové číslo	Obchodné meno a sídlo záujemcu
1	<b>Skupina dodávateľov KOOR, s.r.o.</b> Mlynské nivy 56, 821 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 628 246 <b>PRIMACHLAD, a.s.</b> Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 51 229 471
2	<b>Slovenské elektrárne – energetické služby, s.r.o.</b> Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 553 412
3	<b>e-Dome a. s.</b> Plynárenská 7/C, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 47 256 265

Vyššie uvedení záujemcovia všetci predložili žiadosť o účasť a splnili podmienky účasti vo verejnom obstarávaní.

**8. Identifikácia uchádzačov, ktorí predložili ponuku:**

Poradové číslo	Obchodné meno a sídlo záujemcu
1	<b>Skupina dodávateľov KOOR, s.r.o.</b> Mlynské nivy 56, 821 05 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 628 246 <b>PRIMACHLAD, a.s.</b> Kúpeľná 3, 080 01 Prešov, IČO: 51 229 471
2	<b>Slovenské elektrárne – energetické služby, s.r.o.</b> Mlynské nivy 47, 821 09 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 44 553 412

**9. Identifikácia vylúčených uchádzačov a odôvodnenie ich vylúčenia:**

Žiaden uchádzač nebol vylúčený.

**10. Odôvodnenie vylúčenia mimoriadne nízkyh ponúk:**

Žiadna ponuka nebola vylúčená z dôvodu mimoriadne nízkej ponuky.

**11. Identifikácia úspešného uchádzača a odôvodnenie výberu jeho ponuky, podiel zákazky, ktorý úspešný uchádzač má v úmysle zadať subdodávateľom.**

N/A – postup zadávania zákazky bol zrušený.

**12. Odôvodnenie použitia rokovacieho konania so zverejnením, súťažného dialógu, priameho rokovacieho konania alebo zadávania koncesie podľa § 101 ods. 2 Zákona. Odôvodnenie prekročenia lehoty podľa § 135 ods. 1 písm. h) a l) a prekročenia podielu podľa § 135 ods. 1 písm. k). Odôvodnenie prekročenia lehoty podľa § 133 ods. 2 Zákona.**

Predmetom zákazky je energeticky efektívna rekonštrukcia budovy Zimného štadióna Ondreja Nepelu s využitím garantovanej energetickej služby. Podstatou predmetu zákazky je, že objem potenciálnych úspor prevádzkových nákladov energetického hospodárstva na základe realizácie potrebných

opatrení je možné dosiahnuť prostredníctvom financovania treťou stranou (poskytovateľom) na základe zmluvy o energetickej efektívnosti uzatvorenej podľa ustanovení

§ 17 a § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „Zákon o energetickej efektívnosti“). Pri takomto financovaní treťou stranou (poskytovateľom) bude investícia do rekonštrukcie splácaná z budúcich úspor prevádzkových nákladov energetického hospodárstva.

Hlavnou výhodou navrhovaného spôsobu plnenia je pre Verejného obstarávateľa istota konečného výsledku rekonštrukcie v zmysle reálneho dosiahnutia úspor. Neoddeliteľnou súčasťou obchodných podmienok je záruka poskytovateľa za dosiahnutie úspor prevádzkových nákladov, čo v praxi znamená, že ak poskytovateľ (úspešný uchádzač) nezabezpečí dosiahnutie úspor v dohodnutom objeme, bude povinný tento výpadok kompenzovať – či už zmluvnou pokutou, alebo znížením pravidelných platieb zo strany Verejného obstarávateľa. Verejný obstarávateľ tak v konečnom dôsledku získava nové technológie, resp. technické riešenia zabezpečujúce požadované prevádzkové výsledky.

Keďže je to uchádzač, ktorý v rámci základnej i konečnej ponuky navrhuje spôsob realizácie jednotlivých opatrení a výšku úspor nákladov na základe týchto opatrení, so samotnou dodávkou technologických prvkov opatrení sú neoddeliteľne spojené služby projektových a inžinierskych činností spojených s návrhom týchto opatrení a so zabezpečením všetkých potrebných povolení a schválení na ich realizáciu. Uchádzač tak preberá komplexnú zodpovednosť za správnosť a realizovateľnosť jeho návrhu, čo je podstatou samotnej dlhodobej garancie úspor nákladov. Z tohto dôvodu je opodstatnené a možné realizovať zákazku financovanú touto formou jedine v prípade zadania všetkých činností potrebných pre realizáciu opatrení, vrátane súvisiacich služieb, v rámci jednej zákazky tak, aby uchádzač zahrnul vo svojej základnej i konečnej ponuke do nákladov všetky skutočné náklady spojené s vykonaním opatrení a dodržaním garantovaného zníženia prevádzkových nákladov energetického hospodárstva. V opačnom prípade by nebolo možné realizovať predmet zákazky bez toho, aby sa Verejný obstarávateľ podieľal na spolufinancovaní investičných nákladov.

Verejný obstarávateľ sa rozhodol použiť postup Rokovacieho konania so zverejnením vzhľadom na to, že v zmysle ustanovenia § 70 ods. 1 písm. b) ZVO má byť súčasťou ponuky aj podrobný návrh riešenia opatrení, ktoré je potrebné prispôbiť osobitným podmienkam budovy, v ktorej budú opatrenia realizované. Cieľom rokovania je v rámci komunikácie s uchádzačmi identifikovať vyhovujúce a akceptovateľné opatrenia na dosiahnutie úspor. Tomu je prispôbený aj predmet rokovania podľa bodu 26 súťažných podkladov.

### **13. Dôvody zrušenia použitého postupu zadávania zákazky:**

Predmetom zákazky bola rekonštrukcia budovy Zimného štadióna Ondreja Nepelu s využitím garantovanej energetickej služby. Povaha garantovanej energetickej služby spočíva v tom, že náklady na vykonanie rekonštrukcie sú splácané z reálnych budúcich úspor energií. Na to, aby takéto reálne úspory vznikli je prirodzene potrebná samotná prevádzka infraštruktúry (štadióna), ktorá je porovnateľná s východiskovým obdobím, aby bolo možné tieto úspory overovať. V dôsledku už dva roky stále pretrvávajúcej pandemickej situácie súvisiacej s ochorením COVID-19 však dochádza k pretrvávajúcemu výpadku štandardnej prevádzky Zimného štadióna Ondreja Nepelu, pričom ani budúci spôsob a rozsah prevádzky štadióna v najbližších rokoch nie je možné s istotou predpokladať.

Tento výpadok tak má priamy negatívny vplyv na reálny ekonomický prínos investícií, ktoré by mali byť predmetom zákazky (celkovú ekonomickú bilanciu a rozsah prínosov z úspor pri aktuálnom rozsahu prevádzky štadióna).

Z uvedeného dôvodu Verejný obstarávateľ prehodnotil, že vplyvom týchto aspektov by realizácia pôvodne zamýšľaného predmetu zákazky pre Verejného obstarávateľa nenaplnila pôvodne sledovaný účel, a preto sa rozhodol, že vo Verejnom obstarávaní obstarávaní pokračovať nebude.

Z uvedeného dôvodu je naplnený predpoklad na zrušenie verejného obstarávania podľa ustanovenia § 57 ods. 2 ZVO a z uvedeného dôvodu Verejný obstarávateľ Verejné obstarávanie aj zrušil.

### **14. Odôvodnenie použitia iných ako elektronických prostriedkov komunikácie:**

Komunikácia a výmena informácií vo verejnom obstarávaní sa uskutočňovala elektronicky v súlade s § 20 Zákona prostredníctvom systému JOSEPHINE, s výnimkou predkladania dôkazov o bankovej záruke alebo o poistení záruky, ktorých predkladanie bolo umožnené aj v listinnej podobe v súlade s § 46 ods. 9 Zákona.

#### **15. Zistený konflikt záujmu a následne prijaté opatrenia:**

Verejný obstarávateľ overoval potenciálny konflikt záujmov u všetkých osôb, ktoré sa zúčastnili prípravy súťažných podkladov a hodnotenia žiadostí o účasť, alebo sa inak zúčastňovali na príprave a realizácii postupu Verejného obstarávania ako aj u osôb s rozhodovacími právomocami verejného obstarávateľa (ďalej tiež ako „**Zúčastnené osoby**“) v čase vyhlásenia verejného obstarávania a tiež po otvorení ponúk. Všetky Zúčastnené osoby podpísali čestné vyhlásenia o neprítomnosti konfliktu záujmov, ktoré sú súčasťou dokumentácie k verejnému obstarávaniu. Súčasťou týchto vyhlásení je tiež záväzok týchto osôb oznámiť v prípade zmeny okolností akékoľvek podstatné skutočnosti, ktoré by mohli hoc i potenciálne znamenať konflikt záujmov. Zo strany žiadnej zo Zúčastnených osôb nedošlo k výskytu takej okolnosti.

Verejný obstarávateľ za účelom vylúčenia konfliktu záujmov zo strany osôb zúčastnených na príprave ponúk uchádzačov v súťažných podkladoch stanovil požiadavku na predloženie čestného vyhlásenia o neprítomnosti konfliktu záujmov, ktoré bolo predložené všetkými uchádzačmi v rámci ponuky.

Pravdivosť informácií uvedených v predložených čestných vyhláseniach bola zo strany Verejného obstarávateľa overená prostredníctvom verejne dostupných zdrojov, ako napr. Obchodný register, Register partnerov verejného sektora a pod.

Verejný obstarávateľ medzi Zúčastnenými osobami vo vzťahu k uchádzačom na základe vyššie uvedeného zisťovania potenciálnych prepojení Zainteresovaných osôb s uchádzačmi neidentifikoval žiaden konflikt záujmov v zmysle ustanovenia § 23 Zákona.

#### **16. Opatrenia prijaté v súvislosti s predbežným zapojením záujemcov alebo uchádzačov na účely prípravy postupu verejného obstarávania:**

Verejný obstarávateľ nevyužil možnosť predbežného zapojenia záujemcov alebo uchádzačov na účely prípravy postupu verejného obstarávania