

418646-2026 - Výsledok

Slovensko – Stavebné práce na objektoch historických pamiatok alebo pamätníkov – Obnova kúpeľov Grössling

OJ S 116/2026 18/06/2026

Oznámenie o výsledku verejného obstarávania alebo oznámenie o udelení koncesie – štandardný režim

Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: MKK Grössling s. r. o

E-mail: jaroslav.lexa@apuen.sk

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejnoprávna inštitúcia

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Obnova kúpeľov Grössling

Opis: Predmetom súťaže je „Komplexná rekonštrukcia a historická obnova Kúpeľov Grössling“, ktorá pozostáva zo stavebných úprav a prístavby samotných Kúpeľov Grössling a revitalizácie verejného priestoru na Medenej ulici, vrátane rekonštrukcie komunikácií na Medenej a Kúpeľnej ulici“ a Rekonštrukcie stavby na Vajanského nábreží 11 v Bratislave.

Technická špecifikácia definuje základné požiadavky na Dielo a podmienky, za ktorých sa projektové práce a stavebné práce na Diele majú vykonať. Zhotoviteľ je povinný dôkladne sa oboznámiť s Projektovou dokumentáciou, súvisiacimi dokumentmi a prílohami, ako aj s návrhom Zmluvy, definujúcimi Dielo po technickej a kvalitatívnej stránke, vrátane funkčných požiadaviek, kvality a rozsahu a s nimi súvisiacimi dokumentmi a zahrnúť všetky náklady spojené so splnením všetkých požiadaviek Zmluvy do jeho Celkovej ponukovej ceny. Účel a rozsah Diela: Budovy sú situované v historicky významnej zóne mesta Bratislavy. Tvorí ich komplex budov v katastrálnom území Starého Mesta, vymedzený ulicami z juhu – Vajanského nábrežie, zo západu Kúpeľnou ulicou a zo severu Medenou ulicou. Severné priečelie objektu je situované do rozšírenej časti ulice, ktorá vytvára malý verejný priestor. Širšie vzťahy k okolitej zástavbe: Samotný objekt mestských kúpeľov je umiestnený v mestskej rezidenčnej zóne v tesnej blízkosti nárožného objektu poisťovne Kotva od architekta Bedřicha Brettschneidera z roku 1930. Častou svojej severovýchodnej fasády sa objekt kúpeľov Grössling dotýka bytového domu od architekta Jindřicha Merganca. Na druhej strane Medenej ulice sa nachádza bytový dom od architektov Juliána Hauskrecht a Štefana Svetka z roku 1974, ktorý je významný svojím architektonickým stvárnením a urbanistickým začlenením do kontextu historickej zástavby. Upresnenie stavebných celkov: Riešené územie je rozdelené do 3 časti. - Stavba 1A a 1B, kde 1A sú pozemky (park a chodník) na Medenej ulici vlastnené stavebníkom MKK Grössling s.r.o. hlavne na parcelách 21358/2, 21357/1, 21357/3, 21356/6, 21356/8 A pozemky (cesta a chodník) 1B na Medenej ulici, na Kúpeľnej ulici a čiastočne na Tobruckej ulici a na Vajanskom nábreží, vlastnené stavebníkom Hlavné mesto SR hlavne na parcelách 21359, 21353, 21356, 21356/7, 21357/2, 21358/1, 21345/1. - Stavba 2 a 3, čo je hlavná budova na rohu Kúpeľnej a Medenej ulici rozdelená do budúcich prevádzkových celkov Mestskej knižnice (stavba 3) a Mestských kúpeľov (stavba 2). Časť stavby nachádzajúca sa

na pozemku parc. č. 219 je súčasťou národnej kultúrnej pamiatky: Kúpele Grössling, evidovanej v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 552/1 a nachádzajúcej sa v Pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská časť. - Stavba 4, čo je budova na Vajanskom nábreží 11. Budova nie je národnou kultúrnou pamiatkou. Plnenie predmetu zákazky - zhotovenie diela: Samotné plnenie/zhotovenie diela bude pozostávať z fázy č. 1 a fázy č. 2, pričom fáza č. 2 tvorí opciu, ktorú si Verejný obstarávateľ môže, avšak nemusí žiadať: - Fáza č. 1 pozostáva z častí diela: „Stavba 1“ znamená Revitalizácia verejného priestranstva; „Stavba 2“ znamená Rekonštrukcia Mestských kúpeľov; „Stavba 3“ znamená Mestská knižnica; - Fáza č. 2 pozostáva z časti diela: „Stavba 4“ znamená Rekonštrukcia stavby na Vajanského nábr. 11;

Identifikátor postupu: d66920d4-0cca-4dd2-a003-c245c33a6161

Interný identifikátor: MKKG01

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45212314 Stavebné práce na objektoch historických pamiatok alebo pamätníkov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov, 45211370

Stavebné práce na saunách, 45212212 Stavebné práce na stavbe bazénov, 45212330

Stavebné práce na knižniciach

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bratislavský kraj (SK010)

Krajina: Slovensko

Doplňujúce informácie: Miesto plnenia je identifikované v zmluve o dielo a príslušnej dokumentácii. Ide najmä o budovu na rohu Kúpeľnej a Medenej ulice v Bratislave – mestská časť Staré mesto, verejný priestor – park na Medenej ulici a budovu na Vajanského nábreží 11 v Bratislave. Predpokladané trvanie zmluvy je 24 mesiacov.

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

5. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: Obnova kúpeľov Grössling

Opis: Predmetom súťaže je „Komplexná rekonštrukcia a historická obnova Kúpeľov Grössling“, ktorá pozostáva zo stavebných úprav a prístavby samotných Kúpeľov Grössling a revitalizácie verejného priestoru na Medenej ulici, vrátane rekonštrukcie komunikácií na Medenej a Kúpeľnej ulici a Rekonštrukcie stavby na Vajanského nábreží 11 v Bratislave.

Technická špecifikácia definuje základné požiadavky na Dielo a podmienky, za ktorých sa projektové práce a stavebné práce na Diele majú vykonať. Zhotoviteľ je povinný dôkladne sa oboznámiť s Projektovou dokumentáciou, súvisiacimi dokumentmi a prílohami, ako aj s návrhom Zmluvy, definujúcimi Dielo po technickej a kvalitatívnej stránke, vrátane funkčných požiadaviek, kvality a rozsahu a s nimi súvisiacimi dokumentmi a zahrnúť všetky náklady spojené so splnením všetkých požiadaviek Zmluvy do jeho Celkovej ponukovej ceny. Účel a rozsah Diela: Budovy sú situované v historicky významnej zóne mesta Bratislavy. Tvorí ich

komplex budov v katastrálnom území Starého Mesta, vymedzený ulicami z juhu – Vajanského nábrežie, zo západu Kúpeľnou ulicou a zo severu Medenou ulicou. Severné priečelie objektu je situované do rozšírenej časti ulice, ktorá vytvára malý verejný priestor. Revitalizácia tohto verejného priestoru spolu s časťou Medenej a Kúpeľnej ulice sú súčasťou Diela. Širšie vzťahy k okolitej zástavbe: Samotný objekt mestských kúpeľov je umiestnený v mestskej rezidenčnej zóne v tesnej blízkosti nárožného objektu poisťovne Kotva od architekta Bedřicha Brettschneidera z roku 1930. Častou svojej severovýchodnej fasády sa objekt kúpeľov Grössling dotýka bytového domu od architekta Jindřicha Merganca. Na druhej strane Medenej ulice sa nachádza bytový dom od architektov Juliána Hauskrecht a Štefana Svetka z roku 1974, ktorý je významný svojím architektonickým stvárnením a urbanistickým začlenením do kontextu historickej zástavby. Upresnenie stavebných celkov: Riešené územie je rozdelené do 3 častí. - Stavba 1A a 1B, kde 1A sú pozemky (park a chodník) na Medenej ulici vlastnené stavebníkom MKK Grössling s.r.o. hlavne na parcelách 21358/2, 21357/1, 21357/3, 21356/6, 21356/8 A pozemky (cesta a chodník) 1B na Medenej ulici, na Kúpeľnej ulici a čiastočne na Tobruckej ulici a na Vajanskom nábreží, vlastnené stavebníkom Hlavné mesto SR hlavne na parcelách 21359, 21353, 21356, 21356/7, 21357/2, 21358/1, 21345/1. - Stavba 2 a 3, čo je hlavná budova na rohu Kúpeľnej a Medenej ulici rozdelená do budúcich prevádzkových celkov Mestskej knižnice (stavba 3) a Mestských kúpeľov (stavba 2). Stavba nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 219 je národnou kultúrnou pamiatkou: Kúpele Grössling, sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 552/1 a nachádzajú sa v pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská časť. - Stavba 4, čo je budova na Vajanskom nábreží 11, nachádzajúca sa na parcel. č. 218. Budova nie je národnou kultúrnou pamiatkou. Plnenie predmetu zákazky - zhotovenie diela: Samotné plnenie/zhotovenie diela bude pozostávať z fázy č. 1 a fázy č. 2, pričom fáza č. 2 tvorí opciu, ktorú si Verejný obstarávateľ môže, avšak nemusí žiadať: - Fáza č. 1 pozostáva z častí diela: „Stavba 1“ znamená Revitalizácia verejného priestranstva; „Stavba 2“ znamená Rekonštrukcia Mestských kúpeľov; „Stavba 3“ znamená Mestská knižnica; - Fáza č. 2 pozostáva z časti diela: „Stavba 4“ znamená Rekonštrukcia stavby na Vajanského nábr. 11; Interný identifikátor: MKKG01

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45212314 Stavebné práce na objektoch historických pamiatok alebo pamätníkov

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 45210000 Stavebné práce na stavbe budov, 45211370

Stavebné práce na saunách, 45212212 Stavebné práce na stavbe bazénov, 45212330

Stavebné práce na knižniciach

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: Bratislava - mestská časť Staré Mesto

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bratislavský kraj (SK010)

Krajina: Slovensko

Doplňujúce informácie: Miesto plnenia je identifikované v zmluve o dielo a príslušnej dokumentácii. Ide najmä o budovu na rohu Kúpeľnej a Medenej ulice v Bratislave – mestská časť Staré mesto, verejný priestor – park na Medenej ulici a budovu na Vajanského nábreží 11 v Bratislave. Predpokladané trvanie zmluvy je 24 mesiacov.

5.1.3. Predpokladané trvanie

Trvanie: 24 Mesiac

5.1.6. Všeobecné informácie

Projekt verejného obstarávania úplne alebo čiastočne financovaný z prostriedkov EÚ
Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): nie
Doplňujúce informácie: Verejný obstarávateľ aplikuje možnosť výberu piatich najskúsenejších záujemcov v prípade, ak základnú kvalifikáciu (podmienky účasti uvedené v tomto oznámení a v prílohe č. 2 súťažných podkladov) splní viac ako päť záujemcov. Záujemca musí dole uvedené referencie/skúsenosti (pre získanie bonusových bodov v rámci postupového hodnotenia/kritéria) predložiť už v rámci podania žiadosti o účasť. Ak po úplnom vyhodnotení všetkých doručených žiadostí o účasť komisia skonštatuje, že podmienky účasti základnej kvalifikácie splnilo viac ako 5 záujemcov (t.j. akceptovateľné žiadosti o účasť), potom komisia vyhodnotí akceptovateľné žiadosti o účasť aplikovaním postupových kritérií: 1. postupové kritérium - za posledných 10 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania zrealizoval umelecko-remeselnú alebo reštaurátorskú obnovu Národnej kultúrnej pamiatky bytovej alebo nebytovej budovy v investičnej hodnote aspoň 0,5 mil. € bez DPH; záujemca môže predložiť maximálne 5 relevantných referencií/skúseností, pričom za každú môže získať 3 body (maximálne 5*3 body t.j. 15 bonusových bodov), 2. postupové kritérium - za posledných 10 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania zrealizoval dodávku bazénovej technológie (filtrácia, dezinfekcia) pre bazény s objemom minimálne 500 m³/bazén; záujemca môže predložiť maximálne 5 relevantných referencií/skúseností, pričom za každú z nich môže získať 5 bodov (maximálne 5*5 bodov t.j. 25 bonusových bodov); súčasťou informácií pri tomto postupovom kritériu musí byť aj objem jednotlivého bazéna v m³, ku každej jednotlivej referencii-tento údaj slúži ako posledné kritérium pre prípad zhody na zdieľanom poslednom postupovom mieste, 3. postupové kritérium - za posledných 10 rokov od vyhlásenia verejného obstarávania zrealizoval rekonštrukciu / novostavbu bazéna s keramickým obkladom, pričom objem bazéna bol min. 200 m³; záujemca môže predložiť maximálne 5 relevantných referencií /skúseností, pričom za každú z nich môže získať 2 body (maximálne 5*2 body t.j. 10 bonusových bodov). Ďalšie podrobnosti o postupových kritériách pre výber najskúsenejších záujemcov ako aj kritériá pre prípad zhody bodov na poslednom postupovom mieste, sú uvedené v prílohe č. 2 súťažných podkladov

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Najnižšia cena bez DPH

Opis: Kritériom na vyhodnotenie ponúk je Najnižšia cena v EUR bez DPH za predmet zákazky

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (body, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 100

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Úrad pre verejné obstarávanie

Informácie o lehotách na preskúmanie: Lehoty na predloženie žiadosti o nápravu a/alebo námietok upravuje platný a účinný zákon o verejnom obstarávaní.

6. Výsledky

Hodnota všetkých zmlúv udelených v tomto oznámení: 23 396 219,75 EUR

6.1. Identifikátor časti výsledku: LOT-0001

Stav výberu víťaza: Bol vybratý aspoň jeden víťaz.

6.1.2. Informácie o víťazoch

Víťaz:

Vedúci subjekt uchádzača: Metrostav Slovakia a. s.

Úradný názov: Adifex, a. s.

Ponuka:

Identifikátor ponuky: Ponuka č. 1

Identifikátor časti alebo skupiny častí: LOT-0001

Hodnota ponuky: 23 396 219,75 EUR

Ponuka bola zaradená do poradia: áno

Poradie ponuky: 1

Ponuka je variantné riešenie: nie

Zadávanie zákaziek subdodávateľom: Áno

Hodnota subdodávky je známa: nie

Percentuálny podiel subdodávok je známy: áno

Percentuálny podiel využívania subdodávateľov: 22,09

Informácie o zmluve:

Identifikátor zmluvy: MKKZ260502

Názov: Zmluva o dielo

Dátum uzavretia zmluvy: 18/05/2026

Adresa zmluvy: <https://crz.gov.sk/zmluva/12357967/>

Informácie o fondoch Európskej únie:

Názov projektu alebo programu financovaného z prostriedkov EÚ: Európsky fond regionálneho rozvoja (EFRR) (2021/2027)

Identifikátor finančných prostriedkov EÚ: Zmluva o NFP nebola podpísaná, financovanie diela z vlastných a dotačných zdrojov

6.1.4. Štatistické informácie

Prijaté ponuky alebo žiadosti o účasť:

Typ prijatých ponúk: Ponuky

Počet prijatých ponúk alebo žiadostí o účasť: 3

Typ prijatých ponúk: Žiadosti o účasť

Počet prijatých ponúk alebo žiadostí o účasť: 0

Typ prijatých ponúk: Ponuky podané elektronicky

Počet prijatých ponúk alebo žiadostí o účasť: 3

Typ prijatých ponúk: Ponuky od uchádzačov registrovaných v krajinách mimo Európskeho hospodárskeho priestoru

Počet prijatých ponúk alebo žiadostí o účasť: 0

Typ prijatých ponúk: Ponuky, v prípade ktorých nebolo overené, či sú alebo nie sú prípustné

Počet prijatých ponúk alebo žiadostí o účasť: 2

Typ prijatých ponúk: Ponuky od uchádzačov registrovaných v iných krajinách Európskeho hospodárskeho priestoru než v krajine kupujúceho

Počet prijatých ponúk alebo žiadostí o účasť: 0

Typ prijatých ponúk: Ponuky od uchádzačov, ktorí sú mikropodnikmi, malými alebo strednými podnikmi

Počet prijatých ponúk alebo žiadostí o účasť: 2

Typ prijatých ponúk: Ponuky overené a neprípustné

Počet prijatých ponúk alebo žiadostí o účasť: 0

Typ prijatých ponúk: Ponuky overené a neprípustné z dôvodu neobvykle nízkej ceny alebo nízkych nákladov

Počet prijatých ponúk alebo žiadostí o účasť: 0

Rozsah ponúk:

Hodnota najnižšej prípustnej ponuky: 23 396 219,75 EUR

Hodnota najvyššej prípustnej ponuky: 26 398 321,38 EUR

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Úrad pre verejné obstarávanie

Registračné číslo: 31797903

Registračné číslo: 2021511008

Poštová adresa: Ružová dolina 10

Mesto: Bratislava - mestská časť Ružinov

PSČ: 82109

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bratislavský kraj (SK010)

Krajina: Slovensko

E-mail: info@uvo.gov.sk

Telefón: +421250264111

Internetová adresa: www.uvo.gov.sk

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0002

Úradný názov: MKK Grössling s. r. o

Registračné číslo: 54288801

Registračné číslo: 2121638783

Poštová adresa: Primaciálne námestie 1

Mesto: Bratislava - mestská časť Staré Mesto

PSČ: 81499

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bratislavský kraj (SK010)

Krajina: Slovensko

E-mail: jaroslav.lexa@apuen.sk

Telefón: +421903716374

Profil kupujúceho: <https://www.uvo.gov.sk/vyhladavanie/vyhladavanie-profilov/detail/21313>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Metrostav Slovakia a. s.

Veľkosť hospodárskeho subjektu: Veľký podnik

Registračné číslo: 47144190
Registračné číslo: 2023755712
Poštová adresa: Mlynské Nivy 68
Mesto: Bratislava
PSČ: 82477
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bratislavský kraj (SK010)
Krajina: Slovensko
Roly tejto organizácie:
Uchádzač
Vedúci subjekt uchádzača
Vít'az týchto častí: LOT-0001

8.1. ORG-0004

Úradný názov: Adifex, a. s.
Veľkosť hospodárskeho subjektu: Veľký podnik
Registračné číslo: 46715894
Registračné číslo: 2023532115
Poštová adresa: Mostová 2
Mesto: Bratislava
PSČ: 81102
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bratislavský kraj (SK010)
Krajina: Slovensko
Roly tejto organizácie:
Uchádzač
Vít'az týchto častí: LOT-0001

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 907209f2-acf0-4e76-9e98-1caf01c19dbe - 01
Typ formulára: Výsledok
Typ oznámenia: Oznámenie o výsledku verejného obstarávania alebo oznámenie o udelení koncesie – štandardný režim
Podtyp oznámenia: 29
Dátum odoslania oznámenia: 17/06/2026 13:25:44 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas
Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: slovenčina
Číslo uverejnenia oznámenia: 418646-2026
Číslo vydania série S úradného vestníka: 116/2026
Dátum uverejnenia: 18/06/2026