

Posúdenie cenovej ponuky uchádzača voči trhovým cenám

Predmet zákazky

Verejný obstarávateľ

Predmet posúdenia

Ocenený výkaz výmer jedného z uchádzačov

Zdroj dokumentu

Profil verejného obstarávateľa, ÚVO (§ 64 zákona č. 343/2015 Z. z.)

Referenčná databáza

395 263 jednotkových cien z 2 947 ocenených rozpočtov (1 710 zákaziek a zmlúv), zber ÚVO a CRZ, 8/2022 – 8/2026

Cenová úroveň

Ceny bez DPH

Dátum vyhotovenia

30. augusta 2026

1 Predmet a účel posúdenia

Predmetom posúdenia je ocenený výkaz výmer predložený uchádzačom vo verejnom obstarávaní na uvedenú zákazku. Účelom je zistiť, či a v akom rozsahu sa jednotkové ceny ponuky odlišujú od cien, za ktoré boli porovnateľné stavebné práce reálne vysúťažené v iných verejných obstarávaníach.

Posúdenie nehodnotí ponuku z hľadiska splnenia podmienok účasti ani technickej spôsobilosti uchádzača. Nejde o znalecký posudok podľa zákona č. 382/2004 Z. z. a nezakladá tvrdenie o porušení právnych predpisov.

2 Metodika

Položky ponuky sa porovnávajú s referenčnou databázou podľa kódu triednika stavebných konštrukcií a prác a súčasne podľa mernej jednotky. Do porovnania boli zaradené výlučne referenčné položky s najmenej ôsmimi nezávislými pozorovaniami ceny, pri ktorých pomer horného a dolného kvartilu neprevyšuje päť.

Databáza obsahuje 458 408 strojovo vyťažených riadkov z 2 947 ocenených rozpočtov, ktoré pochádzajú z 1 710 zákaziek a zmlúv; jedna zákazka spravidla obsahuje ponuky viacerých uchádzačov. Z týchto riadkov má 395 263 spoľahlivo určenú jednotkovú cenu a vstupuje do výpočtu referenčných hodnôt. Zvyšné riadky sa nepoužívajú. Zdrojová evidencia zahŕňa 7 864 zákaziek z ÚVO a 2 426 zmlúv z CRZ vrátane tých, z ktorých sa nepodarilo vyťažiť žiadnu cenu.

Referenčný katalóg bol prepočítaný s vylúčením posudzovanej zákazky, takže ceny z posudzovanej ponuky sa nepodieľajú na výpočte referenčných hodnôt.

Osobitne sa overuje zhoda charakteru položky. Ak posudzovaná položka zahŕňa dodávku aj montáž (D+M), zatiaľ čo referenčné položky pod tým istým kódom zahŕňajú výlučne montáž, položka sa z porovnania vylučuje. Takto boli vylúčené dve položky v hodnote 73 700 €, uvedené v bode 4.

3 Rozsah posúdenia

	POČET POLOŽIEK	HODNOTA (€)
Vyťažené z ponuky	552	943 446
Vylúčené pre nezgodu charakteru položky	2	73 700
Bez dostatočnej referencie	163	279 421
Porovnané s referenciou	387	590 324

Porovnanie sa vzťahuje na 63 % vyťaženej hodnoty ponuky. Z porovnaných položiek má 308 referenciu s najmenej dvadsiatimi pozorovaniami a 79 položiek referenciu s ôsmimi až devätnástimi pozorovaniami.

4 Položky vylúčené z porovnania

Pri nasledujúcich položkách zahŕňa ocenenie v ponuke dodávku zariadenia, zatiaľ čo referenčné položky pod rovnakým kódom predstavujú samotnú montáž. Porovnanie by viedlo k nesprávnemu záveru a nebolo vykonané.

KÓD	POLOŽKA V PONUKE	CHARAKTER REFERENCIE	CENA	REFERENCIA
769052000	D+M decentrálnej rekuperačnej jednotky	Montáž rekuperačnej jednotky	935,00	81,87
767165120	D+M nerezových madiel	Montáž zábradlia a madiel	41,76	11,50

5 Celková cenová úroveň

UKAZOVATEĽ	HODNOTA	ROZPÄTIE
Porovnaná časť ponuky	590 324 €	—
Referenčná hodnota (medián)	472 480 €	—
Rozdiel vážený hodnotou	+ 117 844 € (+ 24.9 %)	—
Medián pomeru jednotlivých položiek	1.30	p25 1.14 – p75 1.44
Počet položiek nad referenčnou cenou	344 z 387 (89 %)	—

Ponuka prevyšuje referenčnú úroveň o 24.9 %. Odchýlka nie je sústredená do niekoľkých položiek: nad referenčnou cenou je 89 % všetkých porovnaných položiek a typická položka prevyšuje referenciu o 30 %. Dolný kvartil pomeru je 1.14, čo znamená, že aj štvrtina najnižšie ocenených položiek sa nachádza nad referenčnou úrovňou.

6 Poloha ceny voči rozdeleniu referenčných cien

Stĺpec *rozdelenie* zobrazuje všetky referenčné ceny danej položky. Sivé pásmo vymedzuje medzikvartilové rozpätie p25 – p75, zvislá tmavá os označuje medián a farebná os polohu ceny z posudzovanej ponuky. Krajné body osi zodpovedajú 2. a 98. percentilu referenčných cien; ak cena z ponuky leží mimo tohto rozsahu, je označená hrotom pri okraji.

medzikvartilové rozpätie p25 – p75 | jednotlivé referenčné ceny | medián

cena v posudzovanej ponuke

VZOR

6.1 Položky s největším dopadem nad referenčnou úrovní

KÓD	POLOŽKA	MNOŽSTVO	PONUKA	MEDIÁN	P25-P75	N	ROZDELENIE	POMER	DOPAD (€)
597740003300	Dlaždice keramické, lxxvhr 600x600x8 mm m2		36,30	22,52	16,51–29,50	15		1.61×	+ 12 988
611460383	Vnúťorná omietka stien a stropov vápennocementová štuková (jemn m2		9,76	8,57	7,05–11,04	17		1.14×	+ 9 811
553420000005	Okenná sieť proti hmyzu pevná s vnútorným lemom na rám okna, rev m2 nad rozsahom referencie		36,30	13,55	11,90–14,78	16		2.68×	+ 5 837
171209002	Poplatok za skládku - zemina a kamenivo (17 05) ostatné t		33,00	13,06	7,10–21,66	662		2.53×	+ 5 665
766661422	Montáž dverí drevených a kovovej zárubne ks		73,21	38,75	28,96–61,75	65		1.89×	+ 5 100
763135020	Kazetový podhľad 600 x 600 mm hr. 8mm, napr. RIGIPS GYPTONE POIN m2		49,30	38,00	35,12–43,08	17		1.30×	+ 4 344
776541100	Lepenie povlakových podláh PVC heterogénnych m2		11,10	8,26	7,09–10,00	98		1.34×	+ 3 639
941941192	Príplatok za prvý a každý ďalší i začatý mesiac použitia lešenia m2		1,95	1,47	1,38–1,97	27		1.33×	+ 3 479
631571015	Násyp - ochranná krycia vrstva z kameniva s utlačením a urovnan m3		234,57	67,98	56,78–93,98	18		3.45×	+ 3 167
781441027	Montáž obkladov vnútor. stien z obkladačiek kladených do lepidla m2		31,55	27,39	17,25–36,79	18		1.15×	+ 2 895

6.2 Položky ocenené pod referenčnou úrovňou

KÓD	POLOŽKA	MNOŽSTVO	PONUKA	MEDIÁN	P25–P75	N	ROZDELENIE	POMER	DOPAD (€)
289902111	Otlčenie alebo osekanie vrstiev omietok ostení, -0,06300t m2 pod rozsahom referencie		2,20	17,28	13,73–21,94	9		0.13×	– 5 748
776992127	Vyspravenie podkladu nivelačnou stierkou hr. 10 mm m2		6,90	10,14	8,65–11,47	52		0.68×	– 4 466
944944103	Ochranná sieť na boku lešenia m2		0,10	1,39	0,93–1,94	276		0.07×	– 2 331
979011111	Zvislá doprava sutiny a vybúraných hmôt za prvé podlažie nad ale t		3,29	10,60	8,50–13,66	439		0.31×	– 1 688
771411008	Montáž soklíkov z obkladačiek do lepidla veľ. 600 x50 mm m pod rozsahom referencie		2,16	4,60	2,48–10,23	10		0.47×	– 1 294

Pri položke 944944103 (ochranná sieť na boku lešenia) je referencia doložená 276 pozorovaniami s medzikvartilovým rozpätím 0,93 – 1,94 €; ponuková cena 0,10 € leží pod celým rozsahom referenčných cien. Pri položke 289902111 je referencia založená na deviatich pozorovaniach, odchýlka preto predstavuje indíciu vyžadujúcu overenie.

7 Vyhodnotenie

Posudzovaná ponuka prevyšuje referenčnú trhovú úroveň o 24.9 %, čo pri porovnaní časti predstavuje 117 844 €. Na rozdiel od ocenenia sústredeného do niekoľkých položiek ide o plošné prevýšenie: 89 % porovnaných položiek je ocenených nad referenčnou cenou a dolný kvartil pomeru neklesá pod jednotku.

Odporúča sa vyžiadať od uchádzača kalkuláciu jednotkových cien položiek s pomerom nad dvojnásobok referenčnej ceny, najmä položiek 553420000005, 171209002 a 631571015. Pri položke 171209002 (poplatok za skládku) je referencia doložená 662 pozorovaniami a cena 33,00 € za tonu prevyšuje horný kvartil viac než o polovicu.

8 Obmedzenia posúdenia

Referenčné ceny pochádzajú z obdobia august 2022 až august 2026 a nie sú indexované ku dňu predloženia ponuky ani upravené regionálnym koeficientom. Časť zistených odchýlok preto môže vyplývať z cenového vývoja a z rozdielov medzi krajinami.

Posúdenie sa vzťahuje na 63 % vyťaženej hodnoty ponuky. Položky bez dostatočnej referencie (163 položiek, 279 421 €) neboli predmetom hodnotenia; ide prevažne o atypické konštrukcie a výrobky konkrétnych značiek.

Zistenia opreté o referenciu s menej než dvadsiatimi pozorovaniami sú v texte označené a pred ich uplatnením sa odporúča overenie v zdrojových dokumentoch, na ktoré databáza uchováva odkazy.

Posúdenie vychádza z verejne zverejnených dokumentov. Nepredstavuje znalecký posudok podľa zákona č. 382/2004 Z. z. ani tvrdenie o porušení právnych predpisov zo strany uchádzača.