

ZÁPISNICA
Z HLASOVANIA O NÁVRHU UZNESENIA

1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA

Názov: Mestská časť Bratislava-Ružinov
Sídlo: Mierová ul.21, 827 05 Bratislava
IČO: 00 603 155
Zastúpená: Ing. Martin Chren, starosta

Kontaktná osoba: Mgr. Jana Biharyová
Telefón: +421 915 397 685
e-mail: jana.biharyova@ruzinov.sk

2. NÁZOV OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie **zmluvy o podnájme pozemku** registra C KN **parc. č. 15284/202 o výmere 560 m²**, ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokalita Štrkovecké jazero

3. PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

pozemku registra C KN **parc. č. 15284/202 o výmere 560 m²**, ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokalita Štrkovecké jazero

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená Mestskou časťou Bratislava – Ružinov v dňoch od 09. 04. 2025 do 23. 05. 2025 (vrátane) v súlade s ustanoveniami **§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník** v znení neskorších predpisov

Oznámenie o konaní obchodnej verejnej súťaže a podmienky k obchodnej verejnej súťaži boli zverejnené na:

- a) webovej stránke mestskej časti Bratislava – Ružinov – www.ruzinov.sk,
- b) na úradnej tabuli na prízemí Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov,
- c) v Ružinovskom Echu,
- d) na internetovom portáli Nehnuteľnosti.sk, Topreality.sk, Reality.sk.

4. DÁTUM A MIESTO OTVORENIA SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

Dátum: **27.05.2025 o 11:00 h.**
Miesto: Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Ružinov
Mierová ul.21, 827 05 Bratislava

5. PRIEBEH VYHODNOCOVANIA OVS

Na svojom prvom zasadnutí dňa 27.05.2025 o 11:00 hod. sa komisia uzniesla na stanovení vyhodnocovania ponúk nasledovne:

- kritérium hodnotenie účelu
každý člen komisie ohodnotí každý z návrhov v rozsahu od 0 do 50 bodov;

- kritérium vizualizácie
každý člen komisie ohodnotí každý z návrhov v rozsahu od 0 do 30 bodov;
- kritériu cena
počet bodov pre jednotlivé návrhy bude pridelený tak, že návrhu s najnižšou cenou bude pridelených 0 bodov; návrhu s najvyššou cenou bude pridelených 20 bodov a ostatným návrhom bude pridelený alikvotný počet bodov lineárnou metódou.

Komisia skontrolovala neporušenosť jednotlivých doručených obálok, ktoré následne otvorila a pristúpila k formálnej kontrole obsahu ponúk.

Komisia skonštatovala, že zo 4 predložených ponúk, 3 ponuky splnili požadované kritéria na obsahové náležitosti; ide o uchádzačov:

- LANABOO s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10/A, 831 06 Bratislava;
- GDC s.r.o., so sídlom Haburská 25, 821 01 Bratislava;
- KEPONS CONSULTING s.r.o., so sídlom Mišíkova 1127/38, 811 06 Bratislava;

a

1 z predložených ponúk nesplnila požadované kritéria na obsahové náležitosti; ide o uchádzača (ponuka neobsahovala návrh Zmluvy):

STEIN-XX s.r.o. so sídlom Belopotockého 3058/1, 811 05 Bratislava.

Pri kontrole predložených čestných prehlásení Komisia zistila, že v Podmienkach OVS bolo požadované čestné vyhlásenie o referenciách, avšak Súhrn dokladov (príloh) obsahoval 2-krát prílohu „**Čestné vyhlásenie o oprávneniach**“. Vzhľadom ku skutočnosti, že dve súťažné ponuky obsahovali **Čestné vyhlásenie o referenciách** a jedna súťažná ponuka toto čestné vyhlásenie neobsahovala, Komisia sa uzniesla, že uchádzača - KEPONS CONSULTING s.r.o. písomne vyzve, a to v súlade s časťou II. písm. B bodom 17 Súťažných podmienok, k doplneniu súťažného návrhu, a to predloženie čestného vyhlásenia o referenciách v lehote do 4 pracovných dní. Predseda komisie požiadal Odbor majetkový o zabezpečenie vyhotovenia kópií **všeobecného popisu navrhovaného účelu podnájmu a vizualizácie poskytovaných služieb, príp. stavby**, vrátane rozmiestnenia a veľkosti všetkých navrhovaných prvkov za účelom vyhodnotenia predložených ponúk uchádzačov:

- LANABOO s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10/A, 831 06 Bratislava;
- GDC s.r.o., so sídlom Haburská 25, 821 01 Bratislava;
- KEPONS CONSULTING s.r.o., so sídlom Mišíkova 1127/38, 811 06 Bratislava.

Komisia sa uzniesla, že hodnotenie k všetkým trom súťažným návrhom, zašlú členovia Komisie predsedovi Komisie formou „per rollam“ v lehote najneskôr do 28.05.2025 do 18:00 hod.. Komisia určí poradie súťažných ponúk, a to od najvhodnejšej smerom k najmenej vhodnej, v súlade s kritériami hodnotenia.

Pani poslankyni Kulifajovej bolo umožnené, aby sa s obsahom súťažných ponúk mohla fyzicky oboznámiť v priebehu 28.05.2025; kontaktnou osobou je Mgr. Jana Biharyová; tel č.0915 397 685; e-mail: jana.biharyova@ruzinov.sk

Uchádzač – spol. KEPONS CONSULTING s.r.o., so sídlom Mišíkova 1127/38 v súlade s v súlade s časťou A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže **bodom II.** Obsahová časť **písm. B/** Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky **ods. 17**, bol listom pod sp. zn.:

OPaON/OM/912/24988/2025/BiJ zo dňa 27.05.2025 vyzvaný k predloženiu „Čestného vyhlásenia o referenciách“, ktorými uchádzač preukazuje predchádzajúce pracovné alebo podnikateľské skúsenosti, v ktorých uvediete osobné predpoklady na úspešné napĺňanie účelu podnájmu, rovnako uvedte e-mailový a telefonický kontakt na osobu, u ktorej je možné referencie overiť. Uchádzačovi bola k doloženiu tohto čestného vyhlásenia určená lehota do 4 pracovných dní odo dňa prevzatia výzvy. Uchádzač túto výzvu prevzal osobne dňa 28.05.2025 a v rovnaký deň predložil požadované Čestné vyhlásenie. Členom komisie bolo doplnenie uchádzača – KEPNS CONSULTING, s.r.o. zaslané mailom dňa 28.05.2025.

Všetkým členom Komisie boli dňa 27.05.2025 mailom zaslané oddeliteľné časti 3 súťažných ponúk, a to:

- všeobecný popis navrhovaného účelu;
- vizualizácia súťažných ponúk.

A zároveň v tom istom maily bola členom Komisie zaslaná k vyplneniu nasledujúca tabuľka

	Rozsah počtu bodov	Lanaboo, s.r.o.	GDC, s.r.o.	KEPONS CONSULTING, s.r.o.
1. Účel	0-50			
2. Vizualizácia	0-30			

(ďalej len „hodnotiaca tabuľka“).

Lehota k jej vyplneniu hodnotiacej tabuľky a jej zaslanie predsedovi Komisie bola stanovená najneskôr do 28.05.2025 do 18:00 hod..

Všetci členovia Komisie sa zúčastnili hodnotenia súťažných ponúk.

Vyhodnotenie ponúk bolo ukončené dňa 28.05.2025 o 19:38 hod.. Predseda Komisie mailom oznámil všetkým členom Komisie výsledky vyhodnocovania, ktoré sú nasledovné:

PORADIE UCHÁDZAČOV PODĽA ZÍSKANÝCH BODOV:

1. Lanaboo, s.r.o.
2. KEPONS CONSULTING, s.r.o.
3. GDC, s.r.o.

Po oznámení výsledkov vyhodnotenia súťažných ponúk, prebehla mailová diskusia členov komisie vo veci správnosti nastavenia hodnotiacich kritérií. Podpredseda komisie a členovia komisie Mgr. Kamil Bodnár a Bc. David Staruch poukázali na skutočnosť, že v poradí vyhodnotených súťažných ponúk, ponuka uchádzača – spol. KEPONS CONSULTING s.r.o. jednoznačne vyhral kritériá „Účel“ a „Vizualizácia“, čím získal maximálny počet bodov s váhou 80% a napriek tomu sa nestal úspešným v tejto OVS, a to len z dôvodu, že kritérium Cena s najnižšou váhou (20%) „preskočí“ obe silnejšie kritériá a to aj vďaka tomu, že sa tam nepriemeruje, ale účastník s najvyššou ponúknutou cenou získava maximum bodov a ten s najnižšou ponúknutou cenou získava 0 bodov.

K uvedenému sa mailom vyjadril predseda Komisie nasledovne:

„Postup: Objektívne kritérium: cena; Subjektívne kritériá: vizuál, účel podnájmu
Cenu sme si zadefinovali na stretnutí predtým, ako sme videli ceny.

Pri subjektívnych kritériách je to na subjektívnom hodnotení každého z hodnotiteľov.

Váhy hodnotiaceho kritéria sú: 50%; 30%; 20%. Víťazom bude ten, kto získa najviac percent.
Ak by sme prijali tézu, že účel je najdôležitejší, tak potom je neprimerane vysoká šanca na to, že nám budú "remizovať" uchádzači, keďže by to zvädzalo k 50:50, čo nie je zjavne zámerom. Preto je správny spôsob vyhodnotenia ten, že sa pridelia body tak ako som písal

predtým. T.j., že sa spraví priemer hodnotiaceho kritéria a "naváži" sa "váhou" kritéria. Tak je to aj štandardom vo VO a OVS. Mimochodom, tabuľka vznikla pred hodnotením členmi komisie."

Na uvedené reagoval pán Mgr. Bodnár: „Takže ak je dôraz na váhu, ako je v podmienkach, tak platí: Účel: Priemer hodnotiteľov $\times 0,5$ = počet bodov; Vizualizácia: Priemer hodnotiteľov $\times 0,3$ = počet bodov; Cena: 20 bodov - 3,7 bodu - 0 bodov - všetko $\times 0,2$ = počet bodov. Ešte výpočet ceny je potrebné dovysvetliť.“

Na návrh pána Mgr. Bodnára reagoval predseda Komisie:

„Čo sa týka návrhu p. Bodnára, súčet bodov je z podstaty veci už navážený, keďže sa pridelovali body za jednotlivé kritériá v rôznej výške (t.j. 0-50, 0-30, 0-20). T.j., pokiaľ by sme išli vážiť jednotlivé kritériá koeficientom 0,5 a 0,3 a 0,2, tak potom by sme každému kritériu potrebovali pridelovať body v rovnakom rozsahu, t.j. napr. 0-100 (pre každé jedno kritérium). Poradie uchádzačov zostáva nezmenené. Predtým, než dám hlasovať o schválení tohto výsledku, má prosím niekto nejaký iný návrh? Prosím, ideálne dať výpočet do tabuľky do zajtra (30.05.2025) 10:00, aby sme mohli dať hlasovať (ak by ste potrebovali viac času, dajte mi prosím vedieť).“

Po uplynutí lehoty určenej predsedom Komisie, t. j. do 30.05.2025 do 10:00 hod. vyzval predseda Komisie členov Komisie k hlasovaniu o nasledovnom uznesení k uvedenej OVS:

"Komisia pre hodnotenie návrhov v rámci OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE (POZEMOK V NÁJME LOKALITA ŠTRKOVEC) schvaľuje poradie uchádzačov v zmysle sumárneho bodovania jej členmi nasledovne:

- | | | |
|------------------------------|---------------------|------------|
| 1. Lanaboo, s.r.o. | celkový počet bodov | 375 bodov; |
| 2. KEPONS CONSULTING, s.r.o. | celkový počet bodov | 330 bodov; |
| 3. GDC, s.r.o. - | celkový počet bodov | 268 bodov. |

Komisia odporúča starostovi mestskej časti Bratislava-Ružinov, uzavrieť príslušnú zmluvu s uchádzačom s najvyšším počtom bodov, t. j. spoločnosťou Lanaboo, s.r.o."

Hlasovanie o navrhnutom uznesení sa uskutočnilo formou "pre rollam" dňa 02.06.2025. Hlasovanie o návrhu uznesenia:

Za:	3 členovia Komisie (Ing. František Fabián, Ing. Marcela Kulifajová, Bc. David Starúch)
Proti:	0
Zdržali sa hlasovania:	2 členovia Komisie (Mgr. Kamil Bodnár, Mgr. et Mgr. Marek Machata)

Predseda Komisie konštatuje, že Komisia schválila uznesenie, ktorým odporúča starostovi mestskej časti Bratislava-Ružinov uzavrieť príslušnú zmluvu s uchádzačom s najvyšším počtom bodov – spoločnosťou Lanaboo, s.r.o., so sídlom Karpatské námestie 10/A, 831 06 Bratislava, IČO: 56 322 445.

6. OSTATNÉ VYJADRENIA:

Mgr. et Mgr. Marek Machata – podpredseda Komisie:

„Na jednej strane tu máme návrh, ktorý:

- získal od 3 členov komisie absolútne najvyšší možný počet bodov,
- zároveň od všetkých členov komisie spolu získal najvyšší počet bodov v kritériách s váhou 50% (účel) a 30% (vizualizácia).

Vítazný návrh podľa tabuľky teda: nemal najlepší účel, ani vizualizáciu, tu mal dokonca na delenom 2. a 3. mieste, ale prevancoval to cenou, doslova pár sto eur do rozpočtu mestskej časti navyše, s váhou 20%. Z môjho pohľadu bola nesprávne určená váha kritéria cena, a kritériá bolo potrebné prevážiť tak, ako písal kolega D. Staruch 28.5.

Z tohoto dôvodu sa zdržiavam hlasovania“

Mgr. Kamil Bodnár

„V tomto prípade sa zdržím hlasovania. Prepočet/systém mi stále nesedí, keďže sme si, bohužiaľ, vopred nestanovili jasné pravidlá.“

PRÍLOHY

Príloha č.1: Hodnotiaca tabuľka

V Bratislave, dňa 04.06.2025

Zapísala: Mgr. Jana Biharyová, v.r.

Schválil: Ing. František Fabián, v.r.

Kamil Bodnár	Rozsah počtu bodov	Lanaboo, s.r.o.	GDC, s.r.o.	KEPONS CONSULTING, s.r.o
1. Účel	0-50	15	10	50
2. Vizualizácia	0-30	5	15	30
3. Cena	0-20	20	3,7	0

František Fabián				
1. Účel	0-50	40	30	30
2. Vizualizácia	0-30	25	20	30
3. Cena	0-20	20	3,7	0

Marcela Kulifajová				
1. Účel	0-50	45	30	20
2. Vizualizácia	0-30	28	20	10
3. Cena	0-20	20	3,7	0

Marek Machata				
1. Účel	0-50	30	40	50
2. Vizualizácia	0-30	10	20	30
3. Cena	0-20	20	3,7	0

David Staruch				
1. Účel	0-50	50	45	50
2. Vizualizácia	0-30	27	20	30
3. Cena	0-20	20	3,7	0

SPOLU POČET BODOV

1. Účel	0-50	180	155	200
2. Vizualizácia	0-30	95	95	130
3. Cena	0-20	100	18,37	0
SPOLU	0-100	375	268	330
Poradie		1.	3.	2.