

## Zápisnica zo zasadnutia poroty č. 2

podľa § 124 ods. 7 zákona č. 343/2016 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „ZVO“)

### „Polyfunkčná zóna Janíkov dvor“

#### A. Identifikácia verejného obstarávania:

**Druh zákazky:** Služby  
**Finančný limit:** Nadlimitná  
**PHZ:** 1 730 000 EUR bez DPH  
**Postup:** Súťaž návrhov v zmysle § 119 a nasl. ZVO  
druh súťaže: projektová, verejná, architektonická, dvojkoľová  
**Vestník:** 2021/S 238-628176 zo dňa 08.12.2021 a vo Vestníku verejného obstarávania č. 283/2021 zo dňa 09.12.2021 pod značkou 58236 – MNA

#### B. Vyhlásenie súťaže:

Slovenská komora architektov vydala k podmienkam súťaže potvrdenie regulárnosti č. KA-679/2021 zo dňa 25.11.2021.

#### C. Porota:

##### 1. Riadni členovia poroty

Nezávislí na vyhlasovateľovi:

Ing. Václav Hlaváček – AA ČKAIT

Ing. arch. Michaela Hantabalová – AA SKA

Ing. arch. Lukáš Kohl

Ing. arch. Oliver Sadovský – AA SKA, predseda poroty

Závislí na vyhlasovateľovi:

Ing. arch. Drahan Petrovič – AA SKA

##### 2. Náhradníci poroty

Nezávislí na vyhlasovateľovi:

Ing. arch. Andrea Mikulajová Ambrovičová – AA SKA

Závislí na vyhlasovateľovi:

Ing. arch. Jan Doubek – AA ČKA

##### 3. Experti

Mgr. Ľuboš Vyrúbal – špecialista požiarnej ochrany

Ing. Ján Kubovčák – rozpočtár stavebných prác

Mgr. Tomáš Lendel – CEO združenie Gerion, zariadení pre seniorov a zariadení opatrovateľskej služby

Mgr. Peter Gula – konzultant dotácie ŠFRB

Ing. arch. Michal Pulman – projektový manažér, sekcia nájomného bývania

prof. Ing. arch. Bohumil Kováč, PhD. – autor a spracovateľ Centrálnej rozvojovej osi Petržalka

Ing. Milan Janák, PhD. – špecialista svetlotechniky a energetiky

Ing. Roman Bečka – dopravný špecialista

##### 4. Pomocné orgány poroty

sekretár: Ing. arch. Marek Harčarik

overovateľky: Mgr. art. Katarína Máčková, Ing. Zuzana Štanclová

#### **D. Predloženie návrhov**

1. V lehote na predkladanie návrhov do 16.05.2022 do 15:00 hod predložili svoj návrh 3 účastníci, ktorí postúpili do druhého kola.
2. Návrhom boli pridelené poradové čísla z prvého kola podľa dátumu a času ich predloženia prostredníctvom IS Josephine.

#### **E. Overenie súťažných návrhov**

podľa článku 6. súťažných podmienok: Vyhotovenie súťažného návrhu

1. Overenie súťažných návrhov bolo v nadväznosti na predkladanie návrhov rozdelené na časti „Sprievodná dokumentácia“ a „Architektonický návrh“.
2. Overenie časti Sprievodná dokumentácia spočívalo v posúdení úplnosti predložených dokladov a ich riadneho vyplnenia tak, ako bolo uvedené v čl. 6. Súťažných podmienok.
3. Overovateľ zhodnotil všetky predložené doklady od účastníkov a porotu informoval o skutočnosti, že všetky návrhy sú v súlade s podmienkami.
4. Vzhľadom na skutočnosť, že ide o anonymnú súťaž návrhov, t. j. porotcovia nepoznajú a nemôžu poznať identitu účastníkov, overovateľ overoval v rozsahu verejne dostupných informácií o členoch poroty vo vzťahu k účastníkom prostredníctvom informácií dostupných na internete ich možný konflikt záujmov. Nebol identifikovaný žiadny skutočný konflikt záujmov. Členovia poroty boli zároveň oboznámení s problematikou konfliktu záujmov, ktorá je podrobnejšie definovaná v rámci podpísaného čestného vyhlásenia členov poroty.
5. Overenie časti „architektonický návrh“ spočívalo v posúdení rozsahu a formy súťažného návrhu tak, ako bolo uvedené v článku 6 bod 2.2. Súťažných podmienok. Na základe posúdenia všetkých predložených návrhov nebol identifikovaný žiadny závažný konflikt.
6. Overovateľ zhodnotil všetky predložené časti „architektonicko-urbanistický návrh“ a porotu informoval o skutočnosti, že návrh č. 3 obsahuje nedostatky týkajúce sa čl. 6 bod 1.2.

#### **F. Hodnotiace zasadnutie poroty**

**08.06.2022, Ventúrska 22, Bratislava**

##### **Prítomní na stretnutí:**

Ing. Václav Hlaváček – AA ČKAIT

Ing. arch. Michaela Hantabalová – AA SKA

Ing. arch. Lukáš Kohl

Ing. arch. Oliver Sadovský – AA SKA, predseda poroty

Ing. arch. Drahan Petrovič – AA SKA

Ing. arch. Andrea Mikulajová Ambrovičová – AA SKA

Ing. arch. Jan Doubek – AA ČKA

Mgr. Ľuboš Vyrúbal – špecialista požiarnej ochrany

Ing. Ján Kubovčák – rozpočtár stavebných prác

Mgr. Tomáš Lendel – CEO združenie Gerion, zariadení pre seniorov a zariadení opatrovateľskej služby

Mgr. Peter Gula – konzultant dotácie ŠFRB

Ing. arch. Michal Pulman – projektový manažér, sekcia nájomného bývania

Ing. arch. Marek Harčarík – MIB, sekcia súťaží, sekretár súťaže

Ing. Zuzana Štanclová – Oddelenie verejného obstarávania

## G. Rokovanie poroty dňa prebehlo dňa 08.06.2022

### Priebeh stretnutia:

1. 9:00- Začiatok hodnotiaceho zasadnutia poroty.  
Sekretér súťaže Ing. arch. Marek Harčarik porotu oboznamuje s programom stretnutia.
2. 9:10 – Ing. Zuzana Štanclová a Ing. arch. Marek Harčarik približujú porote výsledky overenia súťažných návrhov v súvislosti so podmienkami súťaže.
3. 9:25 – Porotcovia zobrali na vedomie, že návrh č.3 nie je v súlade s regulatívmi v územnom pláne a v prípade umiestnenia na prvom mieste bude návrh bez zmeny UP nerealizovateľný.
4. 9:40 – Diskusia členov poroty nad modelmi odovzdanými v druhom kole v kontexte okolitej zástavby. Posudzuje sa urbanistická kvalita.
5. Začiatok diskusie s expertami poroty o 10:10hod.
6. Ing. arch. Michal Pulman porote zhrnul stanovisko za sekciu nájomného bývania. Na základe posudzovaných kritérií: riešenie spoločných priestorov, vertikálnych komunikácií bytového domu, pôdorysného riešenia bytov, orientácie na svetové strany, riešenia exteriérových plôch prislúchajúcich k bytom, fasády a presklených častí a výmery bytov v súlade so zákonom 261 z 2011 na náhradné nájomné byty a 443 z 2010 na nájomné byty vyhodnotili najlepšie návrh č.8.
7. Mgr. Ľuboš Vyrúbal zhrnul svoje pripomienky k téme požiarnej bezpečnosti k súťažným návrhom a odpovedal na otázky poroty. Najzávažnejšou chybou bolo riešenie únikových ciest a šírka komunikácii v predložených návrhoch. Z hľadiska protipožiarnej ochrany bol vyhodnotený najlepšie návrh č. 8 a návrh č.3. Návrhu č.5 boli vytknuté chránené únikové cesty a šírky komunikácii hlavne na podlažiach s prevádzkou zariadenia opatrovateľskej služby a materskej školy v nadväznosti na evakuáciu osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a neschopné samostatného pohybu.
8. 9:50 – Ing. Ján Kubovčák priblížil svoje stanovisko z pohľadu predpokladaného rozpočtu na realizáciu stavieb, odpovedá na otázky poroty v súvislosti s ekonomickosťou posudzovaných návrhov. Z ekonomického hľadiska efektivity a náročnosti stavebných investičných nákladov boli návrhy vyhodnotené v poradí od najefektívnejšieho: č.5, č.8 a č.3.
9. 11:20 – Do diskusie sa zapája aj Mgr. Peter Gula a vysvetľuje financovanie cez štátny fond na podporu bývania. V návrhu č.8 v prípade financovania polyfunkcie (nájomného bývania) vrátane technickej vybavenosti (parkovací dom) je možné uvažovať s financovaním kombinovanými prostriedkami úveru ŠFRB a podporou nenávratnej štátnej dotácie MDV SR. Vysvetľuje, že uvedené sa vzťahuje len na financovanie bytovej časti. V prípade financovania zariadenia sociálnych služieb vrátane technickej vybavenosti (okrem parkovacieho domu) je možné kalkulovať s financovaním prostriedkami úveru zo ŠFRB do výšky 100% obstarávacích nákladov pri stavbe ako takej; pri technickej vybavenosti max. 75% z obstarávacích nákladov. V návrhu č. 3 v navrhovaných objektoch je možné financovať parkovací dom, polyfunkčný nájomný dom (časť byty) a zariadenie sociálnych služieb s príslušnou technickou vybavenosťou za obdobných podmienok uvedených v opise návrh č. 8. V návrhu č. 5, ktorý integruje funkcie do jedného objektu uvádza, že zariadenie soc. služieb nebude môcť byť financovateľne so ŠFRB. Byty je možné financovať kombinovanými prostriedkami úveru ŠFRB a podporou nenávratnej štátnej dotácie MDV SR
10. Mgr. Tomáš Lendel, riaditeľ domova sociálnych služieb Gerion, diskutuje s porotou o možných formách zariadenia pre seniorov. Konštatuje, že je najlepšie zriadiť zariadenie opatrovateľskej služby do samostatnej budovy aj kvôli citlivým stránkam ako napríklad časté návštevy sanitiek, prípadne pohrebnej služby. V prípade návrhu č.5 navrhuje využitie inej/ľahšej formy sociálnej služby (terénne pracovisko, denný stacionár).

11. Zhrnuli sa posudky expertov neprítomných na zasadnutí poroty.
12. Stanovisko prof. Ing. arch. Bohumila Kováča, PhD autora urbanistickej štúdie Petržalská os, v ktorom boli na základe urbanistických kritérií porote odporúčané návrhy č.5 a č. 8. Návrh č. 3 prináša k hmotám zateplenej Petržalky organickým stvárnením výrazový kontrast, kým návrhy č.5 a 8 sa zaraďujú do pravouhlého modulu hmôt sídliska.
13. Stanovisko dopravného špecialistu Ing. Romana Bečku, v ktorom boli po zapracovaní pripomienok k dopravnej stránke odporúčané návrhy v nasledovnom poradí: návrh č.3, návrh.5. Návrh č. 8 mal zásadné negatíva, ktoré z pohľadu dopravy prevládali nad pozitívami. V návrhu je nutné celkové dopravné riešenie územia prepracovať.
14. Ing. Milan Janák, PhD. odporúchal svetlotechnickým posúdením návrh č.3. Návrh č.5 nesplnil presnenie dvoch obytných miestností na 4. a 5 NP orientovaných na sever a herne orientovanej na východ. V návrhu č. 8 nebolo vyhovujúce presnenie detského ihriska a obytných miestností na 2 . a 3. NP orientovaných na východ.
15. Porota tieto posudky zobrala na vedomie.
16. 12:30 –14:00 Obedná prestávka
17. 14:25 – Diskusia členov poroty – rozdiely medzi súťažnými návrhmi č. 5 a č.8. v spájaní funkcií a spôsoboch financovania. Vyhodnocujú sa klady a zápory.
18. 14: 30– Porota posudzuje dispozície predložené v jednotlivých súťažných návrhoch. Hodnotí sa kvalita dopracovania a to ako súťažiaci zapracovali pripomienky, ktoré porota formulovala po prvom kole.
19. 15:00 – Posudzuje sa verejný priestor v týchto návrhoch, sila konceptu a potenciál.
20. 15:15 – Po zvážení problémov v jednotlivých hodnotiacich aspektoch, odporúčaní od expertov poroty a možných eventualít ďalšieho procesu porota pristúpila k vyhodnocovaniu predložených súťažných návrhov.
21. **Hlasovanie:**
22. Hodnotenie súťažných návrhov prebiehalo v súlade so Súťažnými podmienkami, kapitola 10. Hodnotenie predložených návrhov, kritérium podľa bodu 1: Súťažné návrhy, ktoré boli prijaté do hodnotenia, budú hodnotené podľa kritéria: komplexná urbanisticko architektonická kvalita.
23. Spôsob uplatnenia kritéria pre 1. aj 2. kolo– bod 10.2 Súťažných podmienok: Porota väčšinovým hlasovaním na základe diskusie prideli každému návrhu poradie podľa hodnotenia návrhu vo vzťahu ku kritériu uvedenému v bode 1. Vyššie poradie patrí vždy návrhu, ktorý vo väčšej miere spĺňa požiadavky kritéria na hodnotenie návrhov. Víťazným návrhom súťaže návrhov sa stane návrh, ktorý sa umiestni na prvom (najvyššom) mieste v poradí hodnotenia návrhov.
24. Porota hlasovala o tom, že sa návrh č.3 umiestni na treťom mieste.  
ZA: 5      PROTI: 0      ZDRŽAL SA: 0  
Návrh bol prijatý
25. Porota hlasovala o tom, že sa návrh č.8 umiestni na druhom mieste.  
ZA: 3      PROTI: 1      ZDRŽAL SA: 1  
Návrh bol prijatý
26. Porota hlasovala o tom, že sa návrh č.5 umiestni na prvom mieste.  
ZA: 3      PROTI:2      ZDRŽAL SA: 0  
Návrh bol prijatý
27. Porota na základe diskusie a konsenzu navrhla , aby v tomto poradí boli pridelené návrhom ceny podľa článku 11 Ceny a odmeny súťažných podmienok.

režijné náklady 9 000 € a cenu vo výške 51 500 € návrhu účastníka č.5 ktorý sa umiestnil na 1. mieste.  
režijné náklady 9 000 € a cenu vo výške 30 900 € návrhu účastníka č.8 ktorý sa umiestnil na 2. mieste.  
režijné náklady 9 000 € a cenu vo výške 20 600 € návrhu účastníka č.3 ktorý sa umiestnil na 3. mieste.

Hlasovanie:

Za: 4 Proti:0 Zdržal sa:1

28. Žiadny z členov poroty nevyužil právo podľa ustanovenia § 7 ods. 3 vyhlášky Úradu pre verejné obstarávanie č. 157/2016 Z. z., ktorý ustanovuje podrobnosti o druhoch súťaží návrhov v oblasti architektúry, územného plánovania a stavebného inžinierstva, o obsahu súťažných podmienok a o činnosti poroty – uviesť svoj názor, ak je odlišný od väčšinového názoru, uviesť dôvody svojho hlasovania a nepodpísať zápisnicu.
29. Porota následne formulovala komentáre k návrhom doplnila aj odporúčania pre dopracovanie víťazného návrhu.
30. Ukončenie hodnotiaceho zasadnutia poroty o 16:00 hod.

#### **Zoznam účastníkov a celkové poradie návrhov:**

<b>číslo návrhu</b>	<b>účastník</b>	<b>poradie</b>
<b>01</b>	Ing. arch. Pavol Hanzalík	4.-10. miesto
<b>02</b>	PP Studio s. r. o.	4.-10. miesto
<b>03</b>	<b>MS architekti s.r.o.</b>	<b>3. miesto</b>
<b>04</b>	Architekti Šebo Lichý s.r.o.	4.-10. miesto
<b>05</b>	<b>A B.K.P.Š., spol. s r.o.</b>	<b>1.miesto</b>
<b>06</b>	geome3 s.r.o	4.-10. miesto
<b>07</b>	Atelier 008 s.r.o.	4.-10. miesto
<b>08</b>	<b>SUPERATELIER s.r.o.</b>	<b>2.miesto</b>
<b>09</b>	Lucky architects s.r.o.	4.-10. miesto
<b>10</b>	nice&wise s.r.o.	4.-10. miesto

[Ing. Václav Hlaváček – AA ČKAIT](#)

[Ing. arch. Michaela Hantabalová – AA SKA](#)

[Ing. arch. Lukáš Kohl](#)

[Ing. arch. Oliver Sadovský – AA SKA, predseda poroty](#)

[Ing. arch. Drahan Petrovič – AA SKA](#)

[Ing. arch. Andrea Mikulajová Ambrovičová – AA SKA](#)

[Ing. arch. Jan Doubek – AA ČKA](#)

[Mgr. art. Katarína Máčková, overovateľ súťažných podmienok](#)

[Ing. arch. Marek Harčarík, sekretár súťaže](#)

[Mgr. Zuzana Štanclová , overovateľka súťažných podmienok](#)

V Bratislave dňa 08.júna 2022

Prílohy:

- 1. Komentáre poroty k predloženým návrhom v druhom kole súťaže**

## **Príloha č. 1**

### **Komentáre poroty k predloženým návrhom v druhom kole súťaže:**

#### **1.Miesto – Návrh č.5**

**účastník:** A B.K.P.Š., spol. s r.o.

**autori:** Ing.arch. Martin Kusý II. Ing.arch. Pavol Paňák, Ing.arch. Martin Kusý III.  
Ing.arch. Róbert Bakyta

V súťažnom návrhu umiestnenom na prvom mieste autori predstavili silný koncept s jasne definovanými funkciami a výrazom navrhovanej štruktúry - parkovací dom a polyfunkčný bytový dom. Hmotová artikulácia vhodne ukončuje kompozičnú os sídliska. V širšom kontexte sa návrh venuje prepojeniu so zástavbou Petržalky a reflektuje aj náprotivnú stranu, ktorá je vo vlastníctve mesta a má potenciál pre ďalší rozvoj. Porota oceňuje koncepčné umiestnenie jednotlivých objemov. Parkovací dom situovaný popri Panónskej ceste vytvára akustickú bariéru a priaznivejšie prostredie pre severnú stranu riešeného územia. Autori vhodne umiestnili vjazd do garáže z Jantárovej cesty a odľahčujú dopravu v riešenom území. Pozitívne bolo hodnotené formovanie námestia vo väzbe na obchodné priestory a električkovú trať, ktoré majú v území veľký potenciál. Tento návrh pristúpil k progresívnemu riešeniu v integrácii funkcií čo prináša prevádzkovú a technickú náročnosť a zložitejšie financovanie v realizácii, avšak ponúka sociálnu inklúziu všetkých vekových skupín. Jednoduchý racionálny kubický objem polyfunkčného bytového domu je ozvláštnený vytvorením širšej škály riešenia okenných otvorov. Navrhované stavby sú tvorené jednoduchým konštrukčným systémom, ktorý ponúka prispôbovanie dispozície podľa nárokov správcu bytových jednotiek či ďalších služieb. Za negatívne sa javí poddimenzovanie návrhu z pohľadu požiarnej bezpečnosti, nevhodný typ chránených únikových ciest, či šírky komunikácií na poschodiach zo sociálnou službou pre seniorov.

V ďalšom dopracovaní je potrebné preriešiť časti nižších podlaží polyfunkčného domu, tak aby vyhovovali požiadavkám denného preslnenia a požiarnej bezpečnosti. Porota odporúča prehodnotiť pobytovú formu strechy parkovacieho domu a skôr uprednostňuje ekonomickejšie riešenie.

#### **2.Miesto – Návrh č.8**

**účastník:** SUPERATELIER s.r.o.

**autori:** Ing. arch. Branislav Husárik, Ing. arch. Peter Janeček,  
Ing.arch.Zuzana Jančeková, Ing.arch.Andrea Javorková,  
MSc.Katarína Labáthová

Rozmiestnením objektov do šachovnicovej štruktúry návrh vnáša do územia nové urbanistické vzťahy. Zaujímavé hmotové stvárnenie sa výrazovo viac snaží o vytvorenie samostatného komplexu než o zachovanie nadväznosti na okolitú zástavbu. Vytvára niekoľko medzipriestorov s presnou špecifikáciou v nadväznosti na jednotlivé funkcie v parteri. Porota vyhodnotila styky nároží budov ako konfliktné, rovnako aj námestie s rušnou Panónskou cestou. V návrhu boli vytvorené slabé svetlotechnické podmienky pre detské ihrisko. Parkovací dom napriek rozdeleniu hmôt vytvára dominantu, ktorá nedostatočne odcloňuje Panónsku cestu. Problematický je výjazd aj vjazd do parkovacieho domu a to pre neumožnenie vjazdu aj zo západného smeru Panonskej cesty resp. až po zrealizovaní mimoúrovňovej križovatky, čo sa javí v dohľadnej dobe ako nereálne. Návrh poskytol praktické riešenie z pohľadu financovania a možnosti etapizácie. Dispozície obytného domu sú prehľadné a kvalitne spracované. Objekt sociálneho domu pre seniorov je kultivovaný, správne reaguje na vzťah s materskou školou.

#### **3.Miesto – Návrh č.3**

**účastník:** MS architekti s.r.o.

**autori:** prof.Ing.arch.Michal Šourek, Ing.arch.Tomáš Filgas,  
Akad.arch.Pavel Hřebecký,Ing.arch.Kseniya Bahdanovich,  
Arch. Karina Rodriguez, Ing.arch. Jan Novotný, Ing.arch. Jakub Mazur,  
Ing.arch. Marek Staříčný, Bc. Anna Kulbashna, Bc.Dávid Hlaváč, Bc.Martin Jandera

Návrh prakticky pristúpil k rozdeleniu funkcií a ponúkol nové unikátne prostredie vytvorením zaujímavého vnútrobloku, ktorého výrazným prvkom bola zeleň tvorená násypom niekoľkých podlaží parkovacej garáže. Porota oceňuje popísanie jednotlivých elementov pre dosiahnutie cieľa vybudovania štvrte v uhlíkovej neutralite. Krajinné riešenie ponúka širokú škálu funkčných zón. Kompozícia skrýva automobilovú dopravu pod krajinné riešenie, avšak návrh prekročil zastavanosť územia a v ďalšom kroku by bol len ťažko realizovateľný. Organická štruktúra polyfunkčného bytového domu nezapadá do kontextu okolia a z hľadiska financovania mestského bývania, vytvára ekonomicky náročné riešenie. Hmotové stvárnenie nezodpovedá funkcii nájomného bývania vytvorením veľkorysých terás a nízkou efektivitou podlaží.