



MESTO TRENČÍN
MIEROVÉ NÁM. 1/2
911 64 TRENČÍN

ZÁPISNICA

z vyhodnotenia súťažných ponúk

obchodnej verejnej súťaže

podľa § 281 – 288 Obchodného zákonníka v platnom znení

a podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej aj len: „OVS“)

Prenájom nehnuteľností:

„Zelený most – ulica (Fiesta) – objekt F1 – SO 135 - urban culture centrum / bar, kaviareň“

ZOZNAM ČLENOV KOMISIE:

Členovia komisie s právom vyhodnocovať:

Martin Novotný, generálny manažér Asociácie hotelov a reštaurácií Slovenska

Simona Budinská, Founder/ Editor in chief Kávičkári

Ing. arch. Martin Beďatš, hlavný architekt Mesta Trenčín

Ing. arch. Peter Kohout, špecialista pre architektúru a územné plánovanie Mesta Trenčín

Ing. arch. Dušan Šimun, architekt špecialista Mesta Trenčín

Mgr. art. Stanislav Krajčí, riaditeľ Kreatívneho inštitútu Trenčín, n.o.

Ing. Janka Sedláčková, vedúca Útvary kultúrno-informačných služieb Mestského úradu v Trenčíne

Ing. Tatiana Petříková, špecialista pre marketing a komunikáciu Mesta Trenčín

Členovia komisie bez práva vyhodnocovať (zodpovení za procesnú stránku vyhodnotenia):

JUDr. Katarína Mrázová, vedúca Útvary právneho Mestského úradu v Trenčíne

Ing. Gabriela Vanková, vedúca Útvary majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne

Andrea Fraňová, referent Útvary majetku mesta Mestského úradu v Trenčíne

ZOZNAM VŠETKÝCH NAVRHOVATEĽOV (ZOZNAM PREDLOŽENÝCH PONÚK) – PODĽA SYSTÉMU IS EPVO:

V lehote na predkladanie ponúk boli vyhlasovateľovi doručené 3 ponuky, pričom všetky boli doručené v elektronickej podobe cez systém JOSEPHINE, ktorý ich eviduje v tomto poradí:

Navrhovateľ

Doručené

Paddock Service s.r.o. (IČO: 48155632, SK)

31.07.2025 10:49:45

Merton, s.r.o. (IČO: 51713527, SK)

31.07.2025 16:33:27

Opportunity Group s.r.o. (IČO: 50173791, SK)

31.07.2025 21:56:23

INFORMÁCIA O OTVÁRANÍ PONÚK A PROCESE VYHODNOTENIA:

Otváranie ponúk sa uskutočnilo dňa 01.08.2025 10:30:00. Niektorí členovia boli pri otváraní prítomní fyzicky, v zasadacej miestnosti primátora mesta a niektorí on-line, pričom bola JUDr. Mrázovou on-line zdieľaná obrazovka zobrazujúca obsah ponúk v systéme JOSEPHINE.

Otvorenie ponúk sa uskutočnilo elektronicky, pod dohľadom prítomných a on-line pripojených členov, pričom systém neumožňuje otvorenie ponúk pred uplynutím lehoty, čím bola zabezpečená maximálna transparentnosť procesu.

Po otvorení ponúk boli jednotliví členovia komisie stručne oboznámení s obsahom ponúk. Boli predovšetkým prezreté návrhy na plnenie kritérií a predbežne skontrolované formálne náležitosti ponúk. Zároveň boli dňa 01.08.2025 členom komisie sprístupnené aj ponuky tak, aby si ich vedeli predbežne pozrieť počas víkendu a pripraviť sa na zasadnutie komisie, ktoré sa malo uskutočniť dňa 04.08.2025 s cieľom predbežne posúdiť predložené ponuky.

Táto obchodná verejná súťaž bola jednokolová, t.z. elektronická aukcia sa nepoužije.

S cieľom predbežne posúdiť predložené ponuky sa komisia stretla opätovne dňa 04.08.2025 o 13:00. Niektorí členovia boli prítomní fyzicky, v zasadacej miestnosti primátora mesta a niektorí on-line, pričom bola opätovne zdieľaná obrazovka JUDr. Mrázovej, na ktorej sa prezentovali súťažné návrhy, vizualizácie atď.

Člen komisie bez práva vyhodnocovať – Andrea Fraňová úvodom zasadnutia komisie, ktoré sa uskutočnilo dňa 04.08.2025 o 13,00 skonštatovala, že všetky tri predložené ponuky splnili formálne náležitosti stanovené na ponuky a všetky tri ponuky teda budú zaradené do hodnotenia.

JUDr. Katarína Mrázová následne oboznámila prítomných členov komisie s kritériami hodnotenia a vysvetlila systém práce komisie a termíny pre vyhlásenie výsledkov. Krátkou cestou odprezentovala všetky tri návrhy. Následne prebehla krátka diskusia k predloženým ponukám.

Vzhľadom ku skutočnosti, že nie všetci členovia komisie mali dostatočný priestor pre riadne naštudovanie ponúk (boli zaslané v piatok 1.8.2025 a zasadnutie sa konalo v pondelok 4.8.2025) a riadne hodnotenie si vyžaduje viac času, tak sa dohodlo, že komisia sa stretne na zasadnutí v piatok 8.8.2025 o 9:00 a jednotliví členovia komisie už predložia svoje ústne hodnotenia jednotlivých ponúk.

Dňa 8.8.2025 o 9:00 pokračovalo hodnotenie. Opäť boli niektorí členovia prítomní fyzicky, v zasadacej miestnosti primátora mesta a niektorí on-line, pričom bola zdieľaná obrazovka JUDr. Mrázovej. Na tomto zasadnutí prebehla dôkladná diskusia ku všetkým kritériám hodnotenia a všetkým ponukám. Bolo zostavené poradie predložených ponúk a rovnako boli odprezentované aj dôvody pridelenia jednotlivých % jednotlivým ponukám. Komisia sa následne dohodla, že sa stretne ešte na záverečnom zasadnutí, kde bude vypracované písomné odôvodnenie všetkých hodnotení a ukončená činnosť komisie.

Dňa 11.08. 2025 boli v súlade s § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci zverejnené všetky ponuky na webovom sídle mesta Trenčín a na úradnej tabuli mesta Trenčín, nakoľko podľa predmetného ustanovenia platí, že: „Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne

30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.“ Doklad o uverejnení tvorí súčasť dokumentácie o tejto obchodnej verejnej súťaži.

Dňa 13.8.2025 o 9:00 sa konalo záverečné zasadnutie komisie, ktorého výsledkom bolo najmä vypracovanie písomného odôvodnenia hodnotenia všetkých predložených ponúk a všetkých kritérií.

Podľa podmienok tejto OVS platilo, že:

Predložené návrhy budú hodnotené podľa nižšie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v %:

Kritérium č. 1 : Výška nájomného (váha: 15%)

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 15%. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{\max}) * 15$$

Kde:

P_{max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max. 15%)

Kritérium č. 2: Koncept a vízia prevádzky (váha: 30%):

- a. Navrhovateľ predloží jasne definovaný koncept prevádzky, ktorý odráža moderné trendy v gastronómii.*
- b. Hodnotený bude inovatívny prístup k ponuke jedál a nápojov s dôrazom na kvalitu a oslovenie širokej cieľovej skupiny.*
- c. Posudzovaná bude vízia prevádzky ako miesta, ktoré vytvára príjemnú a spoločenskú atmosféru a jej potenciál stať sa obľúbeným miestom stretnutia.*

V tomto kritériu prideliť komisia počet % jednotlivým návrhom v závislosti od toho, ktorý návrh bude najlepšie zohľadňovať predstavu komisie o naplnení tohto kritéria v súlade s vyššie popísaným kritériom, pričom komisia vo svojom vyhodnutení písomne odôvodní počet pridelených %.

Kritérium č. 3: Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály (váha: 25%):

- a. Navrhovateľ predloží návrh moderného a funkčného interiéru.*
- b. Hodnotený bude využitie kvalitných a trvácnych materiálov, optimálne využitie priestoru.*
- c. Preferujú sa materiály, ktoré sú ekologické, trvácne a esteticky hodnotné.*
- d. Hodnotený bude dôraz na detail a celková harmónia priestoru, ako aj potenciál vytvoriť príjemné prostredie.*

V tomto kritériu prideliť komisia počet % jednotlivým návrhom v závislosti od toho, ktorý návrh bude najlepšie zohľadňovať predstavu komisie o naplnení tohto kritéria v súlade s vyššie popísaným kritériom, pričom komisia vo svojom vyhodnutení písomne odôvodní počet pridelených %.

Kritérium č. 4: Program v prevádzke (váha: 10%):

- a. Navrhovateľ predloží návrh programu v prevádzke, ktorý obohatí kultúrny a spoločenský život v lokalite.*
- b. Hodnotený bude kultúrno-spoločenský charakter programu, jeho prínos pre komunitu a súlad s koncepciou prevádzky.*
- c. Preferované sú programy z oblasti kultúrno-kreatívneho priemyslu a vzdelávania, napríklad:*
 - i. Verejné čítania (môžu byť aj autorské, ale nie je podmienkou)*
 - ii. Live vystúpenia (živá hudba, DJ sety, slam poetry)*
 - iii. Workshopy (kulinárske, umelecké, remeselné)*
 - iv. Prednášky a diskusie (v spolupráci s knižnicou, univerzitou, odborníkmi)*
 - v. Výstavy (fotografie, výtvarné diela – aj detské, inštalácie)*
 - vi. Tematické večery (napr. filmové večery, kvízy, jazykové stretnutia)*
 - vii. Gastronomické show (baristické, kuchárske, barmanské...)*

- d. Navrhovateľ predloží predbežný návrh harmonogramu programu s rámcovým opisom jednotlivých podujatí.

Minimálne požiadavky, na ktorých Vyhlasovateľ trvá pre to, aby jeho návrh bol akceptovateľný je, aby usporiadal 6 podujatí za kalendárny rok (programu z oblasti kultúrno-kreatívneho priemyslu a vzdelávania). T.z. ak Navrhovateľ vo svojej ponuke uvedie len tento minimálny rozsah (6 podujatí za kalendárny rok), bude jeho návrh akceptovaný, ale v tomto kritériu mu neprinesie žiadne % navyše. Na to, aby Navrhovateľ získal v tomto kritériu %, musí vo svojej ponuke predložiť návrh ďalších podujatí.

V prípade, ak zmluva nebude trvať celý kalendárny rok, bude tento minimálny rozsah (6 podujatí za kalendárny rok), alikvotne prepočítaný a zaokrúhlený na celé číslo smerom nahor.

V tomto kritériu prideliť komisia počet % jednotlivým návrhom v závislosti od toho, ktorý návrh bude najlepšie zohľadňovať predstavu komisie o naplnení tohto kritéria v súlade s vyššie popísaným kritériom, pričom komisia vo svojom vyhodnotení písomne odôvodní počet pridelených %.

Kritérium č. 5: Referencie a história súťažiacoho (váha: 15%):

- a. Navrhovateľ predloží referencie a preukáže predošlé skúsenosti v oblasti gastronómie.
b. Vyhlasovateľ preferuje Navrhovateľa, ktorý už svojimi predchádzajúcimi projektami dokázal kvalitu poskytovania gastronomických služieb. Navrhovateľ v návrhu preto popíše svoje skúsenosti v oblasti gastronómie.
c. Navrhovateľ predloží:

- i. Referencie z oblasti gastronómie celkovo – je jedno, či zameranie tejto prevádzky bolo rovnaké alebo odlišné ako je navrhovaný druh gastroprevádzky. Za preukázanie min. 1 takejto referencie, kde doba prevádzkovania bola dlhšia ako 24 mesiacov (v rozmedzí rokov 2015-2025) získa Navrhovateľ 5%.

Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností uvádzame, že referencie právnych predchodcov Navrhovateľa nebudú uznané.

- ii. Referencie zamerané na konkrétny typ gastro prevádzky, ktorý je predmetom návrhu Navrhovateľa. Túto referenciu môže Navrhovateľ preukázať aj alternatívnym spôsobom a to tak, že preukáže, že po dobu min. 6 mesiacov odo dňa otvorenia prevádzky bude disponovať šéfkuchárom/ barmanom/ baristom/ personálom, ktorý túto skúsenosť má a zastreší prevádzku po spustení v tom type gastro prevádzky, ktorý je predmetom návrhu Navrhovateľa. Túto skutočnosť preukáže napr. pracovnou zmluvou, vyhlásením šéfkuchára/ barmana/ baristu/ personálu, že budú po dobu min. 6 mesiacov odo dňa otvorenia prevádzky poskytovať služby v tejto prevádzke a pod.

V prípade, ak Navrhovateľ preukáže že má poskytnutú frančizu na prevádzku, ktorú navrhuje prevádzkovať vo svojom návrhu, bude mu uznané, že má Referencie zamerané na konkrétny typ gastro prevádzky, ktorý je predmetom návrhu Navrhovateľa a bude mu pridelený plný počet % v tomto podkritériu – 10%. Ostatným Navrhovateľom bude pridelený počet % v závislosti podľa posúdenia jednotlivých referencií – ich zamerania, dĺžky a pod. , pričom komisia vo svojom vyhodnotení písomne odôvodní počet pridelených %.

Kritérium č. 6: Prístupnosť/inkluzivita/zelené opatrenia (váha: 5%):

- a. Navrhovateľ predloží návrh prevádzky, ktorý zohľadňuje potreby všetkých hostí, vrátane osôb s obmedzenou mobilitou.
b. Hodnotenú bude vytvorenie príjemného a inkluzívneho prostredia pre rôzne skupiny ľudí, jednoduchá orientácia v priestore ako aj návrh zelených opatrení nad rámec minima, ktoré je uvedené v prílohe č. 6 k týmto podmienkam.

Uvádzame teda, že Vyhlasovateľ určil minimálne požiadavky, na ktorých dodržaní trvá pre to, aby bol návrh Navrhovateľa v tomto kritériu akceptovateľný a tie sú definované v prílohe č. 6 k týmto súťažným podmienkam. T.z. ak Navrhovateľ vo svojej ponuke uvedie, že dodrží len tieto minimálne požiadavky (definované v prílohe č. 6 k týmto súťažným podmienkam), bude jeho návrh akceptovaný, ale v tomto kritériu mu neprinesie žiadne % navyše. Na to, aby Navrhovateľ získal

v tomto kritériu %, musí vo svojej ponuke predložiť návrh ďalších opatrení prístupnosti/inkluzivity/zelených opatrení.

V tomto kritériu prideli komisia počet % jednotlivým návrhom v závislosti od toho, ktorý návrh bude najlepšie zohľadňovať predstavu komisie o naplnení tohto kritéria v súlade s vyššie popísaným kritériom, pričom komisia vo svojom vyhodnotení písomne odôvodní počet pridelených %.

Najvhodnejší návrh je ten návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet percent v hodnotiacich kategóriách podľa procesných pravidiel komisie na vyhodnotenie návrhov.

Vyhlasovateľ zverejní vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na webovej stránke Mesta Trenčín v sekcii, kde bola vyhlásená táto obchodná verejná súťaž, a to v lehote do 20 pracovných dní po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk.

Pre účely tejto súťaže sa za úspešného Navrhovateľa považuje Navrhovateľ, ktorý po vyhodnotení platných ponúk získal najvyššie percentuálne ohodnotenie jeho ponuky.

Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym Navrhovateľom, obzvlášť ak Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neschváli uzavretie nájomnej zmluvy. Vyhlasovateľ upozorňuje na skutočnosť, že uzavretie nájomnej zmluvy s Navrhovateľom, ktorá má byť výsledkom tejto obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

VÝSLEDKY VYHODNOTENIA:

TABUĽKA PRE HODNOTENIE PONÚK A VÝSLEDNÉ PORADIE:

	Kritérium č. 1 Výška nájomného (váha: 15%)	Kritérium č. 2 Koncept a vízia prevádzky (váha:30%)	Kritérium č. 3 Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály (váha:25%)	Kritérium č. 4 Program v prevádzke (váha:10%)	Kritérium č. 5 Referencie a história súťažiacoho (váha: 15%):	Kritérium č. 6 Prístupnosť Inkluzivita, zelené opatrenia (váha: 5%)	SPOLU %	PORADIE
Opportunity Group s.r.o.	5,23	27	25	10	15	5	87,23	1.
Paddock Service s.r.o.	15	25	20	6	15	5	86	2.
Merton, s.r.o.	8,52	28	23	5	15	5	84,52	3.

ODÔVODNENIE HODNOTENIA PONÚK:

Opportunity group, s.r.o. – projekt Trenčín-čin

Kritérium č. 1 : Výška nájomného (váha: 15%)

Kritérium výška nájomného sa posudzovalo podľa vzorca:

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 15%. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{max}) * 15$$

Kde:

P_{max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max. 15%)

Navrhovateľ navrhol nasledovný nájom: 500,00 € za obdobie máj – september a 300,00 € za október – apríl. T.z. priemerná mesačná výška nájmu pre výpočet % v tomto kritériu je:

$$5 \times 500 + 7 \times 300 = 4600,- \text{ €} / 12 = 383,33\text{€}$$

Najvyšší nájom ponúkol navrhovateľ Paddock Service s.r.o. a to vo výške 1100,-€/mesiac.

Keďže platí, že $N = (P / P_{max}) * 15$, tak v prípade tejto ponuky platí, že:

$$N = (383,33 / 1100) * 15 = 5,23\%$$

Preto v tomto kritériu komisia pridělila tomuto návrhu počet: 5,23 % .

Kritérium č. 2: Koncept a vízia prevádzky (váha: 30%):

Celkové zhodnotenie: Najkomplexnejšia a najjasnejšia ponuka, avšak s deficitom dôrazu na unikátnosť priestoru, ktorý je síce moderný, ale veľmi štandardný a ničím extra nevyniká. Výhodou ponuky je však silné zázemie aj pre rodiny s deťmi, snaha o inkluzívnosť.

V tomto kritériu komisia zohľadňovala tieto skutočnosti a takto ich ohodnotila (max počet % bol 30% - rozdelených do 6 podkritérií po max 5%):

	Opportunity Group s.r.o.
	Trenčín-čín
Jasnosť a zrozumiteľnosť	5%
Unikátnosť	3%
Realizovateľnosť	5%
Cieľová skupina	5%
Súlad s moderným trendom	5%
Trhový potenciál	4%
KONCEPT & VÍZIA	27%

Preto v tomto kritériu komisia pridělila tomuto návrhu počet: 27 % .

Kritérium č. 3: Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály (váha: 25%):

Návrh interiéru je z architektonického hľadiska príjemný a použitie osvedčených typologických algoritmov ponúka univerzálny a funkčný priestor pre budúci bar/kaviareň. Priestor pôsobí útulne, je zvládnutý typologicky a rovnako aj použité materiály sú príjemne zladené. Rovnako vítame silné využitie kapacitného potenciálu, čo je veľmi dôležité vzhľadom na to, že ide o prvý objekt na moste, ako nástup zo strany centra. Tento priestor síce nepracuje so žiadnym silným libretom a výraznou témou, ale jeho univerzálnosť a tematická flexibilita je jeho pridanou hodnotou. Tento návrh ponúka vo svojej jednoduchosti možnosť vytvorenia rôznych scén a dramaturgií dňa, resp. večera. Jeho neutralita je najvhodnejším priestorom pre implementáciu rôznych žánrov programu Trenčín EHMK 2026. Za nás je tento priestor najvhodnejším návrhom pre prvý objekt na moste.

Preto v tomto kritériu komisia pridela maximálny počet % a to 25 % .

Kritérium č. 4: Program v prevádzke (váha: 10%):

Minimálnou požiadavkou v tomto kritériu bolo usporiadanie minimálne 6 podujatí za kalendárny rok. Navrhovatelia mali predložiť program, ktorý obohatí kultúrny a spoločenský život v lokalite, požadovaný bol harmonogram a stručný popis podujatí, pričom návrh mal byť jasný, zrozumiteľný a určitý.

Oceňujeme, že všetci traja navrhovatelia predstavili programovú ponuku nad minimálnu požiadavku pre splnenie tohto kritéria. Rozsah aj konkrétnosť ponúk boli však rozdielne, čo odráža aj hodnotenie jednotlivých ponúk.

Navrhovateľ Opportunity Group s.r.o. ponúkol najvyšší počet konkrétnych podujatí, ktoré rozdelil do viacerých programových a tematických oblastí. Navrhovaná dramaturgia zameriava ponuku na rôzne cieľové skupiny – vekové aj záujmové. Cyklickosť viacerých skupín podujatí pomôže vytvárať návyk na pravidelné návštevy zákazníkov. Ambíciou je prepojiť program nielen s dianím v roku EHMK 2026, ale aj s ďalšími kultúrnymi inštitúciami v meste. Pozitívom je zámer vytvorenia samostatného pracovného miesta pre manažment programu.

Preto v tomto kritériu komisia pridela maximálny počet % a to 10%.

Kritérium č. 5: Referencie a história súťažiaceho (váha: 15%):

V tomto kritériu mal navrhovateľ predložiť referencie a preukázať skúsenosti v oblasti gastronómie. Hodnotenie tohto kritéria bolo rozdelené do dvoch podkritérií.

Za preukázanie akejkoľvek referencie z oblasti gastronómie, ktorá preukáže minimálne 1 referenciu, kde doba prevádzkovania bola dlhšia ako 24 mesiacov v rozmedzí rokov 2021 až 2025 získava navrhovateľ 5%. V tomto podkritériu bolo jedno, či zameranie tejto prevádzky bolo rovnaké alebo odlišné ako je navrhovaný druh gastroprevádzky. Vzhľadom ku skutočnosti, že navrhovateľ prevádzkuje už len samotnom meste Trenčín niekoľko prevádzok z oblasti gastronómie – napr. Mestský hostinec, Zvonica, bufety na zimnom a futbalovom štadióne, pojazdny autobus a to dlhšie ako 24 mesiacov, tak v tomto podkritériu získal pri hodnotení komisie maximálny počet bodov a to 5%.

Druhé podkritérium bolo zamerané na konkrétny typ gastroprevádzky, ktorý je predmetom návrhu navrhovateľa. Vzhľadom ku skutočnosti, že podniky, ktoré navrhovateľ už dlhodobo prevádzkuje v meste Trenčín sú zamerané na rovnaký typ gastroprevádzky ako ten, ktorý má byť umiestnený aj

na Fiesta moste, tak komisia v tomto podkritériu opätovne predmetnému návrhu pridela plný počet percent - 10%.

Komisia zároveň získala z prevádzky účtovný doklad, ktorý potvrdzuje, že podnik Mestský hostinec je prevádzkovaný navrhovateľom. Tento doklad tvorí súčasť dokumentácie o tejto OVS.

Záverom komisia konštatuje, že aj personálne obsadenie navrhovateľa (osoby vo vedení navrhovateľa podľa obchodného registra) dáva záruku toho, že ide o subjekt, ktorý má v oblasti gastru bohatú prax a nie je tu žiadna obava o nedostatok skúseností navrhovateľa.

Celkovo teda v tomto kritériu tento navrhovateľ získal maximálny počet percent a to 15%.

Kritérium č. 6: Prístupnosť/inkluzivita/zelené opatrenia (váha: 5%):

Vyhlasovateľ určil minimálne požiadavky, na ktorých dodržaní trvá pre to, aby bol návrh Navrhovateľa v tomto kritériu akceptovateľný a tie boli definované v prílohe č. 6 k súťažným podmienkam tejto OVS. Na to, aby navrhovateľ získal v tomto kritériu %, musel vo svojej ponuke predložiť návrh ďalších opatrení prístupnosti/inkluzivity/zelených opatrení.

Všetci traja navrhovatelia ponúkli v rámci hodnoteného kritéria aj niečo navyše.

Navrhovateľ Opportunity Group, sa v bonusových opatreniach viac zamerával na inkluzivitu, teda zamestnávajúce ľudí zo znevýhodnených skupín a vytvorenie priestoru otvoreného pre všetkých, teda bez priestoru na diskrimináciu a predsudky.

Toto hodnotiace kritérium malo v celej súťaži najmä šíriť povedomie o témach prístupnosti, inkluzivity a potrebe zelených opatrení a každý jeden z navrhovateľov v rámci ponúk dokázal, že im na týchto témach záleží.

Preto komisia každému navrhovateľovi pridela v tomto kritériu zhodne maximálny počet % a to 5%.

Paddock Service s.r.o. – projekt: Paddock Pulsing Gallery
--

Kritérium č. 1 : Výška nájomného (váha: 15%)

Kritérium výška nájomného sa posudzovalo podľa vzorca:

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 15%. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{max}) * 15$$

Kde:

P_{max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max. 15%)

Navrhovateľ navrhol nasledovný nájom: 1100,- €/mesiac

Najvyšší nájom ponúkol navrhovateľ Paddock Service s.r.o. a to vo výške 1100,-€/mesiac.

Keďže platí, že $N = (P / P_{max}) * 15$, tak v prípade tejto ponuky platí, že:

$$N = (1100 / 1100) * 15 = 15 \%$$

Preto v tomto kritériu komisia pridela tomuto návrhu počet: 15 % .

Kritérium č. 2: Koncept a vízia prevádzky (váha: 30%):

Celkové zhodnotenie: Moderný, pekný čistý dizajn, avšak s minimom miest na sedenie. Led projekcia je dobrý a zaujímavý nápad, avšak veľmi záleží na samotnom premietaní- AI nám nepríde ako najšťastnejšie riešenie, je to neosobné a už ani to nemá v dobe, kedy všetci používajú umelú inteligenciu ten wow efekt. Rovnako rastliny, ktoré dostanú druhú šancu- pekný nápad, avšak ťažko realizovateľné a náročné na údržbu. Tiež je tu riziko alergických reakcií návštevníkov. Zo všetkých ponúk bola však táto najmenej rozpracovaná a najmenej premyslená. Avšak silná komunita a obľúbenosť materského Paddocku by mohla aj z jednoduchšieho miesta vytvoriť ikonu mosta. Je však otázne to, či po plánovanom spustení novej prevádzky v Trenčíne (bývalý objekt Marcus, neskôr múzeum áut), ktorú kúpili majitelia podniku Paddock a pri ktorej predpokladáme rovnakú cieľovú skupinu návštevníkov, má Trenčín dostatočný potenciál, aby „uživil“ tri podobné prevádzky (zamerané na rovnakú cieľovú skupinu).

V tomto kritériu komisia zohľadňovala tieto skutočnosti a takto ich ohodnotila (max počet % bol 30% - rozdelených do 6 podkritérií po max 5%):

Paddock Service s.r.o.

Pulsing Gallery

Jasnosť a zrozumiteľnosť	4%
Unikátnosť	4%
Realizovateľnosť	4%
Cieľová skupina	5%
Súlad s moderným trendom	4%
Trhový potenciál	4%
KONCEPT & VÍZIA	25%

Preto v tomto kritériu komisia pridela tomuto návrhu počet: 25 % .

Kritérium č. 3: Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály (váha: 25%):

Z pohľadu dizajnu interiéru a silnej hlavnej myšlienky – vytvoriť pulzujúcu interaktívnu galériu – spojenie vnútornej zelene ako mäkkej zložky konceptu v protiklade k technologickej tvrdej časti - interaktívnym LED panelom, ktoré budú slúžiť ako galerijná platforma, sa nám táto téma páči. Sme trochu skeptickí, čo sa týka udržateľnosti pomerne veľkých zelených plôch, ktoré si budú vyžadovať zvýšenú pozornosť a starostlivosť. Oceňujeme a vnímame pozitívne svieži prístup a originálny

nápad riešenia, ktorý je bez pochyby cielený na mladšiu generáciu. Nepochybujeme o tom, že tento koncept interiéru by si našiel najviac fanúšikov hlavne v tejto cieľovej skupine.

Z pohľadu architektonickej typológie a funkčného využitia potenciálu priestoru však máme zato, že na ploche, ktorú budúci bar/kaviareň ponúka, je veľmi málo miest na sedenie a v prípade horšieho počasia, resp. zimnej sezóny, je tento priestor využitý len obmedzene, čo môže viesť k ekonomickým dopadom na tržby prevádzky a schopnosť zotrvať v prevádzke a plniť záväzky voči mestu. Pomerne veľkú plochu pôdorysu zaberá práve zeleň, ktorá je síce zmyslom a akcentom, dobrým nápadom pre podporenie zelenej myšlienky mosta, ale veľmi radi by sme využili väčšiu kapacitu baru/kaviarne pre hostí.

Preto v tomto kritériu komisia pridela počet 20 % .

Kritérium č. 4: Program v prevádzke (váha: 10%):

Minimálnou požiadavkou v tomto kritériu bolo usporiadanie minimálne 6 podujatí za kalendárny rok. Navrhovatelia mali predložiť program, ktorý obohatí kultúrny a spoločenský život v lokalite, požadovaný bol harmonogram a stručný popis podujatí, pričom návrh mal byť jasný, zrozumiteľný a určitý.

Oceňujeme, že všetci traja navrhovatelia predstavili programovú ponuku nad minimálnu požiadavku pre splnenie tohto kritéria. Rozsah aj konkrétnosť ponúk boli však rozdielne, čo odráža aj hodnotenie jednotlivých ponúk.

Navrhovateľ Paddock Service s.r.o. ponúkol druhý najvyšší rozsah podujatí, nebol však v nich konkrétny v obsahu ani v presnom počte (12 - 24 podujatí za rok, t.z. 6 - 18 podujatí za rok nad stanovené minimum). Vo všeobecnej rovine uvádzajú vernisáže, výstavy, diskusie, koncerty a komunitné podujatia. Najväčší dôraz je však kladený na digitálnu galériu s využitím AI ako aj diel reálnych autorov. Pozitívne hodnotíme aspekt participácie návštevníkov na digitálnom obsahu na paneloch, žiaduca by však bola jasnejšie pripravená kurátorská línia výstav.

Preto v tomto kritériu komisia pridela 6%.

Kritérium č. 5: Referencie a história súťažiacého (váha: 15%):

V tomto kritériu mal navrhovateľ predložiť referencie a preukázať skúsenosti v oblasti gastronómie. Hodnotenie tohto kritéria bolo rozdelené do dvoch podkritérií.

Za preukázanie akejkoľvek referencie z oblasti gastronómie, ktorá preukáže minimálne 1 referenciu, kde doba prevádzkovania bola dlhšia ako 24 mesiacov v rozmedzí rokov 2021 až 2025 získa navrhovateľ 5%. V tomto podkritériu bolo jedno, či zameranie tejto prevádzky bolo rovnaké alebo odlišné ako je navrhovaný druh gastroprevádzky. Vzhľadom ku skutočnosti, že navrhovateľ prevádzkuje v meste Trenčín prevádzku z oblasti gastronómie – Paddock na Mierovom námestí, ale aj prevádzku Little Paddock v Zuberici a to dlhšie ako 24 mesiacov, tak v tomto podkritériu získal pri hodnotení komisie maximálny počet bodov a to 5%.

Druhé podkritérium bolo zamerané na konkrétny typ gastroprevádzky, ktorý je predmetom návrhu navrhovateľa. Vzhľadom ku skutočnosti, že podniky, ktoré navrhovateľ už dlhodobo prevádzkuje sú zamerané na rovnaký typ gastroprevádzky ako ten, ktorý má byť umiestnený aj na Fiesta moste, tak komisia v tomto podkritériu opätovne predmetnému návrhu pridela plný počet percent - 10%.

Komisia zároveň získala z prevádzky účtovný doklad, ktorý potvrdzuje, že podnik Paddock je prevádzkovaný navrhovateľom. Tento doklad tvorí súčasť dokumentácie o tejto OVS.

Záverom komisia konštatuje, že aj personálne obsadenie navrhovateľa (osoby vo vedení navrhovateľa podľa obchodného registra) dáva záruku toho, že ide o subjekt, ktorý má v oblasti gastru bohatú prax a nie je tu žiadna obava o nedostatok skúseností navrhovateľa.

Celkovo teda v tomto kritériu tento navrhovateľ získal maximálny počet percent a to 15%.

Kritérium č. 6: Prístupnosť/inkluzivita/zelené opatrenia (váha: 5%):

Vyhlasovateľ určil minimálne požiadavky, na ktorých dodržaní trvá pre to, aby bol návrh Navrhovateľa v tomto kritériu akceptovateľný a tie boli definované v prílohe č. 6 k súťažným podmienkam tejto OVS. Na to, aby Navrhovateľ získal v tomto kritériu %, musel vo svojej ponuke predložiť návrh ďalších opatrení prístupnosti/inkluzivity/zelených opatrení.

Všetci traja záujemci ponúkli v rámci hodnoteného kritéria aj niečo navyše.

Navrhovateľ Paddock ako bonusové opatrenia v tomto kritériu ponúkol vyškolenie personálu na inkluzívnu komunikáciu, zľavu pre zákazníkov, ktorí si donesú vlastný hrnček, či zachránenú zeleň a upcyklované dekorácie.

Toto hodnotiace kritérium malo v celej súťaži najmä šíriť povedomie o témach prístupnosti, inkluzivite a potrebe zelených opatrení a každý jeden z navrhovateľov v rámci ponúk dokázal, že im na týchto témach záleží.

Preto komisia každému navrhovateľovi pridela v tomto kritériu zhodne maximálny počet % a to 5%.

Merton, s.r.o. – projekt Sedlovka

Kritérium č. 1 : Výška nájomného (váha: 15%)

Kritérium výška nájomného sa posudzovalo podľa vzorca:

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 15%. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{\max}) * 15$$

Kde:

P_{max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max. 15%)

Navrhovateľ navrhol nasledovný nájom: 625,- €/mesiac

Najvyšší nájom ponúkol navrhovateľ Paddock Service s.r.o. a to vo výške 1100,-€/mesiac.

Keďže platí, že $N = (P / P_{\max}) * 15$, tak v prípade tejto ponuky platí, že:

$$N = (625 / 1100) * 15 = 8,52\%$$

Preto v tomto kritériu komisia pridela tomuto návrhu počet: 8,52 % .

Kritérium č. 2: Koncept a vízia prevádzky (váha: 30%):

Celkové zhodnotenie: Jasná vízia, unikátna idea a nápaditosť. Sedlovka by do Trenčína priniesla nielen novú kaviareň, ale aj nový, unikátny priestor, ktorý má potenciál prilákať aj média. Spomínaný bike service podčiarkne cyklotrasu na moste a zelenú tematiku. Otázny je samotný bike servis, či na neho bude dostatok priestoru a neovplyvní primárne zameranie a funkcionálnosť podniku. Zameranie na intolerancie je v dnešnej dobe nutnosť a využitie vlastnej kvetinovej farmy je len príjemným bonusom.

V tomto kritériu komisia zohľadňovala tieto skutočnosti a takto ich ohodnotila (max počet % bol 30% - rozdelených do 6 podkritérií po max 5%):

Merton s.r.o.**Sedlovka**

Jasnosť a zrozumiteľnosť	5%
Unikátnosť	5%
Realizovateľnosť	4%
Cieľová skupina	4%
Súlad s moderným trendom	5%
Trhový potenciál	5%
KONCEPT & VÍZIA	28%

Preto v tomto kritériu komisia pridelila tomuto návrhu počet: 28 % .

Kritérium č. 3: Návrh interiéru, atmosféra a použité materiály (váha: 25%):

Nápad spojiť tému bicykla a kávy je výborný a v súčasnosti zažíva práve cyklodoprava potešiteľný rozvoj a popularitu. Veľmi oceňujeme aj tento interiér, ktorý má dušu a tému. Veľmi dobre odvímané prostredie a nadviazanie na prechádzajúcu cyklotrasu cez most. V interiéri by to mohlo fungovať a nápad sa nám páči. Vieme si takúto cyklo-kaviareň predstaviť možno trochu v inej polohe v rámci mostovej ulice. Za zváženie a prehodnotenie stojí možno aj myšlienka zriadenia servisovacieho miesta pre bicykle v rámci pôdorysnej plochy, ktorá bude v nových objektoch mosta pomerne vzácna. Bar/kaviareň je prvým objektom na moste, situovaným najviac k mestu a hradu, viac by sme sa prikláňali k prevádzke trochu viac umelecko-univerzálnej kaviarni.

Preto v tomto kritériu komisia pridelila počet 23 % .

Kritérium č. 4: Program v prevádzke (váha: 10%):

Minimálnou požiadavkou v tomto kritériu bolo usporiadanie minimálne 6 podujatí za kalendárny rok. Navrhovatelia mali predložiť program, ktorý obohatí kultúrny a spoločenský život v lokalite, požadovaný bol harmonogram a stručný popis podujatí, pričom návrh mal byť jasný, zrozumiteľný a určitý.

Oceňujeme, že všetci traja navrhovatelia predstavili programovú ponuku nad minimálnu požiadavku pre splnenie tohto kritéria. Rozsah aj konkrétnosť ponúk boli však rozdielne, čo odráža aj hodnotenie jednotlivých ponúk.

Navrhovateľ navrhol najmenší počet podujatí (8 podujatí, t.z. len 2 podujatia nad stanovené minimum), čo je v porovnaní s ponukou na prvom mieste výrazný rozdiel v periodicite a počte podujatí. Oceňujeme však to, že dôraz kladú najmä na tie, ktoré nadväzujú na celkový koncept cyklo-prevádzky, ako aj komunitu ľudí, športujúcich v tejto oblasti. Zamerať sa chcú aj na obdobia mimo cyklistickej sezóny, aby komunite ponúkli náhradný program mimo športu.

Preto v tomto kritériu komisia pridelila 5%.

Kritérium č. 5: Referencie a história súťažiaceho (váha: 15%):

V tomto kritériu mal navrhovateľ predložiť referencie a preukázať skúsenosti v oblasti gastronómie. Hodnotenie tohto kritéria bolo rozdelené do dvoch podkritérií.

Za preukázanie akejkoľvek referencie z oblasti gastronómie, ktorá preukáže minimálne 1 referenciu, kde doba prevádzkovania bola dlhšia ako 24 mesiacov v rozmedzí rokov 2021 až 2025 získa navrhovateľ 5%. V tomto podkritériu bolo jedno, či zameranie tejto prevádzky bolo rovnaké alebo odlišné ako je navrhovaný druh gastroprevádzky. Vzhľadom ku skutočnosti, že navrhovateľ preukázal prevádzku z oblasti gastronómie – LAKAVA (2019-2022) a to dlhšie ako 24 mesiacov, tak v tomto podkritériu získal pri hodnotení komisie maximálny počet bodov a to 5%. Vzhľadom ku skutočnosti, že prevádzka LAKAVA už dnes neexistuje, komisia pri verifikácii prevádzkovania brala do úvahy informácie dostupné zo sociálnych sietí (Instagram), živnostenského registra, registra účtovných závierok, z ktorých je zrejmé, že tento podnik bol prevádzkovaný navrhovateľom a tiež že bol prevádzkovaný dlhšie ako 24 mesiacov. Tieto doklady tvoria súčasť dokumentácie o tejto OVS.

Druhé podkritérium bolo zamerané na konkrétny typ gastroprevádzky, ktorý je predmetom návrhu navrhovateľa. Túto skutočnosť preukázal navrhovateľ alternatívnym spôsobom, ktorý je v súlade s podmienkami tejto OVS a komisia nemá obavy o nedostatok skúseností navrhovateľa so zameraním na rovnaký typ gastroprevádzky ako ten, ktorý má byť umiestnený aj na Fiesta moste, tak komisia v tomto podkritériu opätovne predmetnému návrhu pridelila plný počet percent - 10%.

Záverom komisia konštatuje, že aj personálne obsadenie navrhovateľa (osoba vo vedení navrhovateľa podľa obchodného registra) dáva záruku toho, že ide o subjekt, ktorý má v oblasti gastru bohatú prax a nie je tu žiadna obava o nedostatok skúseností navrhovateľa.

Celkovo teda v tomto kritériu tento navrhovateľ získal maximálny počet percent a to 15%.

Kritérium č. 6: Prístupnosť/inkluzivita/zelené opatrenia (váha: 5%):

Vyhlasovateľ určil minimálne požiadavky, na ktorých dodržaní trvá pre to, aby bol návrh Navrhovateľa v tomto kritériu akceptovateľný a tie boli definované v prílohe č. 6 k súťažným podmienkam tejto OVS. Na to, aby Navrhovateľ získal v tomto kritériu %, musel vo svojej ponuke predložiť návrh ďalších opatrení prístupnosti/inkluzivity/zelených opatrení.

Všetci traja záujemci ponúkli v rámci hodnoteného kritéria aj niečo navyše.

Spoločnosť Merton naviac ponúkla ručné zásobovanie a zásobovanie cez špeciálne upravený cargo-bike. Ich bonusové opatrenia sú zamerané najmä na zelené opatrenia.

Toto hodnotiace kritérium malo v celej súťaži najmä šíriť povedomie o témach prístupnosti, inkluzivite a potrebe zelených opatrení a každý jeden z navrhovateľov v rámci ponúk dokázal, že im na týchto témach záleží.

Preto komisia každému navrhovateľovi pridela v tomto kritériu zhodne maximálny počet % a to 5%.

ZÁVEREČNÁ SWOT ANALÝZA:

	Merton s.r.o.	Paddock Service s.r.o.	Opportunity Group s.r.o.
	Sedlovka	Pulsing Gallery	Trenčín-čín
S (Strengths)	Jasná vízia, unikátna idea, nápaditosť, výborne komunikovateľné	Rýchly nábeh klientely vďaka silnému vernostnému programu	Komplexnosť ponuky, silná referencia, práca s komunitou, inklúzia
W (Weaknesses)	Problémy pri manipulácii väčšieho množstva klientov so svojimi strojmi	Málo miesta na sedenie, náročná údržba o zeleň	Personálne zabezpečenie náročného programu
O (Opportunities)	Potenciál na propagáciu eko dopravy v celom meste	LED panely ponúkajú flexibilitu ďalšieho využitia	Prirodzená integrácia s projektom Európske hlavné mesto kultúry 2026
T (Threats)	Bude definovaná cieľová skupina dostatočne veľká pre profitabilitu ?	Prítomnosť LED panelov, môže odrádzať kvôli EM zaťaženiu a neoriginalite	Nedodržanie plánu aktivít v navrhovanom rozsahu, nedostatočná diferenciácia

ZOZNAM VYLÚČENÝCH NAVRHOVATEĽOV S UVEDENÍM DÔVODU ICH VYLÚČENIA:

Z obchodnej verejnej súťaže nebola vylúčená žiadna ponuka.

ZOZNAM NAVRHOVATEĽOV, KTORÍ BUDÚ VYZVANÍ NA VYSVETLENIE:

Neaplikuje sa.

POZNÁMKA K REGISTRU PARTNEROV VEREJNÉHO SEKTORA:

Vyhlasovateľ si vyhradil právo uzavrieť zmluvu len s Navrhovateľom, ktorý bude v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy mať platný a aktuálny zápis do registra partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Navrhovateľ je povinný zabezpečiť zápis alebo overenie v zmysle predchádzajúceho textu v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa oznámenia o výsledku tejto OVS. Nesplnenie tejto požiadavky (na zápis alebo overenie) bude považované za odstúpenie úspešného Navrhovateľa od jeho návrhu, čo bude mať za následok prepadnutie zábezpeky.

Navrhovateľ, ktorého ponuka sa umiestnila v hodnotení na prvom mieste hodnotenia ponúk nie je aktuálne zapísaný v RPVS. Na splnenie tejto povinnosti bude vyzvaný v oznámení o výsledku tejto OVS.

ZÁVER:

IDENTIFIKÁCIA ÚSPEŠNÉHO NAVRHOVATEĽA A DÔVODY ÚSPEŠNOSTI JEHO PONUKY

Úspešným navrhovateľom sa v tejto zákazke stal navrhovateľ: Opportunity Group s.r.o. (IČO: 50173791), nakoľko tento navrhovateľ predložil vyhlasovateľovi v lehote na predkladanie ponúk platnú ponuku, ponuka tohto navrhovateľa splnila podmienky požadované vyhlasovateľom na predmet zákazky a ponuka navrhovateľa Opportunity Group s.r.o. (IČO: 50173791) získala po hodnotení komisie najvyšší počet %. Navrhovateľ Opportunity Group s.r.o. (IČO: 50173791) splnil všetky, vyžadované podmienky a nebol identifikovaný ani žiadny dôvod na vylúčenie jeho ponuky. Zároveň však platí, že Vyhlasovateľ – Mesto Trenčín si vyhradil právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom, obzvlášť ak Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne neschváli uzavretie nájomnej zmluvy. Vyhlasovateľ upozornil vopred na skutočnosť, že uzavretie nájomnej zmluvy s navrhovateľom, ktorá má byť výsledkom tejto obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne.

Na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Trenčíne bude preto predložený návrh na schválenie výsledkov tejto OVS a uzavretie nájomnej zmluvy na objekt F1 – SO 135 - urban culture centrum / bar, kaviareň na Fiesta moste so spoločnosťou Opportunity Group s.r.o. (IČO: 50173791) a to za predpokladu zápisu spoločnosti Opportunity Group s.r.o. (IČO: 50173791) do Registra partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov. V prípade, ak Mestským zastupiteľstvom v Trenčíne nebude schválené uzavretie zmluvy, bude návrh odmietnutý a OVS bude zrušená.

Svojím podpisom ako člen komisie vyjadrujem súhlas so skutočnosťami uvedenými v tejto zápisnici:

Titul, meno, priezvisko	Podpis
Martin Novotný	
Simona Budinská	
Ing. arch. Martin Beďatš	
Ing. arch. Peter Kohout	
Ing. arch. Dušan Šimun	
Mgr. art. Stanislav Krajčí	
Ing. Janka Sedláčková	
Ing. Tatiana Petříková	

JUDr. Katarína Mrázová – bez práva vyhodnocovať	
Ing. Gabriela Vanková – bez práva vyhodnocovať	
Andrea Fraňová – bez práva vyhodnocovať	