



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 12.12.2024

Číslo záznamu: MAG 630707/2024
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre vybrané obchodné spoločnosti mesta na rok 2025 (BSSM, s.r.o.; MPS, spol. s r.o.)

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené
v Sumárnom krycom liste
materiálov na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej republiky
Bratislava

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh KPI – BSSM, s.r.o.
4. Návrh KPI – MPS, spol. s r.o.

Zodpovedný:

Mgr. Jakub Kmeť
riaditeľ kancelárie primátora

Spracovateľ:

JUDr. Veronika Ľahká
Útvar správy mestských podnikov

MSc. Matej Vanko
Útvar správy mestských podnikov

December 2024

Kód uzn: 7.4
7.4.12
7.4.15

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre vybrané obchodné spoločnosti mesta na rok 2025
(BSSM, s.r.o.; MPS, spol. s r.o.)

Dôvodová správa

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „mesto“) má majetkovú účasť vo viacerých obchodných spoločnostiach, ktoré mestu poskytujú služby a zabezpečujú spoločný výkon niektorých politík (ďalej len „mestský podnik“). V rámci plnenia stratégie mesta vo vzťahu k významným podnikom, kde je mesto jediný, alebo väčšinový akcionár a kde prebehli výberové konania na členov predstavenstiev/konateľov (Dopravný podnik Bratislava a.s., OLO a.s., Technické siete Bratislava a.s., Bratislavská spoločnosť pre správu majetku s.r.o., a iné) boli vypracované výkonnostné kritériá na rok 2025. Na plnenie týchto ukazovateľov sa viaže odmeňovanie všetkých členov predstavenstiev/konateľov v uvedených podnikoch. Cieľom týchto ukazovateľov (KPI – key performance indicators) je na základe dobrej praxe súkromného sektora nastaviť objektívne a transparentné odmeňovanie naviazané na reálne výsledky a výkon podniku.

Pre všetky podniky sú KPI rozdelené primárne do troch kategórií (s váhou prispôsobenou podľa individuálnej situácie daného podniku):

1. Finančné a investičné ciele
2. Podnikové ciele
3. Osobné ciele

Finančné a investičné ciele sa zameriavajú na plnenie investičného a finančného plánu spoločnosti a ďalšiu finančnú optimalizáciu – optimalizácia nákladov, zvyšovanie tržieb, plnenie harmonogramov investičných projektov.

Podnikové ciele sú špecifické a odrážajú činnosti každej spoločnosti, primárne vo vzťahu ku kľúčovým výkonom spoločnosti a rozvojom stratégií ku špecifickým oblastiam.

Osobné ciele nastaví CEO danej spoločnosti pre každého člena predstavenstva vrátane seba po schválení mestom. V prípade spoločností BVS, DPB, OLO a TSB predstavuje váha osobných cieľov 10%, v prípade spoločnosti BSSM, s.r.o. a Mestský parkovací systém, spol. s r.o. sa osobné ciele nenastavujú.

Materiál môže byť aktualizovaný na základe objektívnych zmien a vyvíjajúcich sa stratégií, ktoré môžu byť zohľadnené v priebehu roka.

Materiál bol predložený na Mestskú radu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dňa 05. 12. 2024.

Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre obchodnú spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Tabuľka nižšie obsahuje zoznam navrhovaných ukazovateľov s cieľovými metrikami a ich váhami pre obchodnú spoločnosť Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. so sídlom Vajnorská ulica 135, 831 04 Bratislava, IČO: 35 847 689.

Oblasť	Poradie	Názov kategórie	Váha	Váha (detail)	Účel	Merateľný ukazovateľ KPI	Cieľová hodnota/deadline KPI pre rok 2025	Míľniky KPI pre rok 2025	Metóda vyhodnotenia
Finančné a investičné ciele	1	Finančný plán	20%	20%	Kvalitné služby sú vykonávané efektívne a v súlade s finančným plánom spoločnosti.	EBITDA hospodárskeho strediska Areál KSP (Vajnorská 135)	Cieľová hodnota bude doplnená na základe akcionárom schváleného finančného plánu spoločnosti na rok 2025 v priebehu 12/2024	Dodržanie finančného plánu 2025 s ohľadom na objektívne skutočnosti (normalizačné položky) a priebežné úpravy plánu odsúhlasené akcionárom.	Koncoročné vyhodnotenie plnenia finančného plánu – auditované číslo. Splnenie/nesplnenie cieľa.
	2	Investičné projekty	45%	45%	Spoločnosť zabezpečuje postup rozvojových/investičných projektov v zmysle schválených harmonogramov.	Projektové míľniky vychádzajúce z harmonogramov projektov	-	Dodržanie harmonogramov jednotlivých projektov (Ubytovacie kapacity pre zamestnancov mestských podnikov; Bufetové portfólio), ktoré budú finálne schválené akcionárom v priebehu Q1/2025, s ohľadom na objektívne skutočnosti a priebežné úpravy harmonogramov odsúhlasené akcionárom.	Splnenie/nesplnenie míľnikov – predloženie koncoročného odpočtu plnenia harmonogramov na vyhodnotenie akcionárom.
Podnikové ciele	3	Správa a rozvoj Areálu KSP (Vajnorská 135)	35%	15%	Spoločnosť efektívne spravuje existujúce nehnuteľnosti, zabezpečuje kvalitné služby nájomcom a plánuje rozvoj areálu do budúcnosti.	Finálne vyriešenie otázky podnikania v energetike	Q2/2025	Vyriešenie otázky ohľadom podnikania v energetika na základe dohody s akcionárom.	Splnenie/nesplnenie cieľa.
				5%		Zabezpečenie prenájmu Objektu č.1 (areál KSP)	Q2/2025	Podpis nájomných zmlúv na prenájom Objektu č.1	Splnenie/nesplnenie cieľa.
				5%		Investičné výdavky do areálu	Cieľová hodnota bude doplnená na základe akcionárom schváleného investičného plánu spoločnosti na rok 2025 v priebehu 12/2024	Dodržanie investičného plánu 2025 po obsahovej, finančnej a časovej stránke (s ohľadom na objektívne skutočnosti a zmeny plánu odsúhlasené akcionárom).	Koncoročné vyhodnotenie plnenia investičného plánu – auditované číslo. % plnenia cieľa.
				10%		Obdržanie stavebného povolenia pre zámery modernizácie skladových/logistických objektov (areál KSP)	Q4/2025	Projekty rekonštrukcii skladových hál postupujú v zmysle schváleného harmonogramu.	Splnenie/nesplnenie míľnikov – predloženie koncoročného odpočtu plnenia harmonogramov na vyhodnotenie akcionárom.

Návrh výkonnostných ukazovateľov KPI pre obchodnú spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r.o.

Tabuľka nižšie obsahuje zoznam navrhovaných ukazovateľov s cieľovými metrikami a ich váhami pre obchodnú spoločnosť Mestský parkovací systém, spol. s r.o. so sídlom Primaciálne nám. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 738 880

Oblasť	Poradie	Názov kategórie	Váha	Váha (detail)	Účel	Merateľný ukazovateľ KPI	Cieľová hodnota/deadline KPI pre rok 2025	Míľniky KPI pre rok 2025	Metóda vyhodnotenia
Finančné a investičné ciele	1	Finančný plán	20%	10%	Kvalitné služby sú obyvateľom poskytované efektívne a v súlade s finančným plánom spoločnosti.	EBITDA	326 tis. EUR	Dodržanie finančného plánu 2025 s ohľadom na objektívne skutočnosti (normalizačné položky) a priebežné úpravy plánu odsúhlasené akcionárom.	Koncoročné vyhodnotenie plnenia finančného plánu – auditované číslo. Splnenie/nesplnenie cieľa.
				10%		Úspora na prevádzkových nákladoch (OPEX) voči akcionárom schválenému finančnému plánu na rok 2025	-6% vs. plán 2025	Zabezpečenie krokov smerujúcich k zníženiu nákladov (napr. efektívnejší prenájom priestorov, zníženie bankových poplatkov, zníženie nákladov na spotrebný materiál, optimalizácia využívania externých služieb)	Koncoročné vyhodnotenie plnenia finančného plánu – auditované číslo. % plnenie cieľa.
	2	Investície	20%	20%	Kvalitné služby sú obyvateľom poskytované efektívne a v súlade s investičným plánom spoločnosti.	Investičné akcie	3	Dodržanie investičného plánu 2025 s ohľadom na objektívne skutočnosti a priebežné úpravy plánu odsúhlasené akcionárom. Odchýlka podlieha schváleniu akcionárom.	Koncoročné vyhodnotenie plnenia investičného plánu – % plnenie cieľa.
Podnikové ciele	3	Kontrola parkovania	10%	5%	Spoločnosť vykonáva činnosti s dôrazom na kvalitu služieb a ekonomickú efektívnosť	Spustenie pilotného projektu hodnotenia kontrolórov	Q2/2025	Hodnotí sa kvalita kontroly (chybovosť, kvalita poradenstva, asertivita, hmotná zodpovednosť, možnosť získavanie spätnej väzby správaní kontrolórov, a pod.), nie kvantita spracovaných hlásení.	Zavedenie mechanizmu hodnotenia zamestnancov kontroly do Q2/2025 – splnenie/nesplnenie cieľa.
				5%		Implementácia parkovacích vozidiel do kontroly parkovania	Q3/2025 alebo 2 mesiace po schválení modelu akcionárom	Nastavenie hybridného modelu (kombinácia kontrolórov a skenovacích vozidiel) vrátane optimalizácie počtu kontrolórov s cieľom efektívneho využívania nákladov	Predstavenie a spustenie modelu – koncoročné vyhodnotenie. Splnenie/nesplnenie cieľa.
	4	Odtáhová služba	15%	15%	Plnenie výkonnostných cieľov pre počet odtáhov a znižovanie nákladov je dôležitá pre udržateľný rozvoj podnikateľskej činnosti.	Výsledok hospodárenia hospodárskeho strediska <i>Odtáhová služba</i>	≥ 0	Plnenie cieľa odtáhov (zákonných/komerčných) pomocou hľadania nových obchodných príležitostí pre odtáh vrátane rozvíjania spolupráce s partnermi (odťahy pre MČ) a optimalizácia nákladov.	Koncoročné vyhodnotenie plnenia finančného plánu – auditované číslo. Splnenie/nesplnenie cieľa.
	5	Správa garáží a parkovísk	15%	5%	Spoločnosť vyhodnocuje cenotvorbu a business model jednotlivých podnikateľských činností.	Nastavenie cenotvorby správy a prevádzky parkovacieho domu Ľ. Fullu (po dohode s akcionárom)	Q1/2025 alebo 1 mesiac po kolaudácii stavby	Nastavenie cenotvorby pilotného projektu správy a prevádzky rezidentského parkovacieho domu	Kvalitatívne posúdenie vykonaných krokov – predloženie nákladovej analýzy na vyhodnotenie akcionárom. Splnenie/nesplnenie cieľa.
				10%		Štatutár spoločnosti vykonáva kroky smerujúce ku rozširovaniu počtu externých klientov.	Počet nových externých klientov pre poskytovanie služby správy parkovania/garáží (s maržou min. 10%)	2	Pokračovanie akvizíčných krokov pre hľadanie obchodných príležitostí s cieľom zakontrahovať min. 2 externé subjekty
	6	Služby zákazníkom	15%	5%	Prístup ku zákazníkom definuje kvalitu poskytovaných služieb	Spustenie systému Jira	Q3/2025	Spustenie callback a nastavenie merateľných ukazovateľov (čas vybavenia, kvalita vybavenia, hard/ soft skills, nastavenie KPIs: percento vybavených emailov, hovorov)	Splnenie/nesplnenie cieľa
				10%		Zavedenie dočasných klientských centier pre nové zóny v zmysle požiadaviek HMBA (min. 5 týždňov pred otvorením zóny)	Q4/2025	Zavedenie systému zberu spätnej väzby (meranie spokojnosti klientov s návštevou) a stanovenie % cieľa pre spokojnosť	Kvalitatívne posúdenie vykonaných krokov akcionárom – splnenie/nesplnenie cieľa.
7	Firemná kultúra	5%	5%	Štatutár spoločnosti vykonáva kroky k zavedeniu novej firemnej kultúry a prijatiu firemného etického kódexu.	Tvorba a implementácia Etického kódexu spoločnosti	Q1/2025	Stanovenie firemnej kultúry prostredníctvom tvorby interných smerníc a vytvorenia etického kódexu. Dokumenty budú záväzné pre všetkých zamestnancov.	Predstavenie, prijatie a obznámenie zamestnancov s vytvoreným etickým kódexom - koncoročné vyhodnotenie na základe predloženej informácie akcionárovi. Splnenie/nesplnenie cieľa.	