

Jednání komise k městskému mobiliáři 24.6.2019

Datum: 24.6.2019

Místo jednání: Magistrát hl. m. Prahy, Mariánské nám. 2

Přítomní členové komise: Jan Chabr, Ondřej Boháč, Štěpán Křeček, Viktor Mahrik, Pavel Zelenka, Jan Rak, Tomáš Portlík, Tomáš Havel

Omluvení členové komise: Petr Hlaváček, Zdena Javornická, Jan Říčař

Hosté: Robert Kuchař, Jakub Mašek

Jan Chabr zahájil jednání a poprosil zástupce společnosti CS projekt Roberta Kuchaře, aby představil analýzu, která měla komplexně zhodnotit možnosti rozdělení projektu městského mobiliáře do dvou geograficky oddělených částí.

Robert Kuchař zahájil prezentaci, která měla zhodnotit pro a proti této alternativy a poskytnout členům komise podklad pro další rozhodování. Prvním aspektem analýzy bylo nalézt nejhodnější geografické členění, které by zajistilo rozdělení na dva přibližně stejné celky. Praha má 114 územních jednotek s tím, že jedinou možností, jak by rozdělení projektu mohlo dávat koncepčně smysl, je agregovaně řešit celá katastrální území. Není možné řešit konkrétní místa na ulici tak, jak zaznívalo v některých návrzích.

Analýza řeší mimo jiné i možnosti rozdělení projektu na západní a východní břeh. Konstatování Roberta Kuchaře je ovšem takové, že východní část Prahy je ekonomicky mnohem zajímavější – podle výpočtů je na východní části Prahy přibližně 70 % přístřešků. Dalším aspektem je pak i ekonomický potenciál, protože klíčovými územími jsou zejména Praha 1 a Vinohrady.

Dalším prvkem analýzy je i rozdělení z pohledu ekonomiky provozovatelů. Ti v případě rozdělení projektu nebudou moci realizovat tak vysokou míru výnosů z rozsahu, což se projeví v nákladové struktuře obou projektů.

Dle analýzy rizik jsou klíčové zejména hrozby plynoucí ze zadávacího řízení. To bude procesně složitější a všechny dotčené orgány budou muset jednat s vícero účastníky. Okruh potenciálních dodavatelů navíc není vysoký s tím, že je důležité i to, aby bylo nastavení podmínek takové, aby atraktivita obou soutěžených celků byla přibližně obdobná. Výběrové řízení budou navíc probíhat paralelně, a proto se nám mohou procesní a schvalovací mechanismy jak na úrovni Magistrátu hl. m. Prahy, tak na Ministerstvu financí značně zkomplikovat.

Dalším potenciálním problémem jsou i rizika výstavby. Město nemá vysoutěžený design a v rámci podmínek zadávacího řízení jsou určeny jen rámcové parametry. Rozdělení tak ve svém důsledku může znamenat nesourodost v rámci designu s tím, že v případě koordinace bude muset probíhat jednání paralelně. Administrativní zatížení města by tak bylo vyšší a bude docházet k většímu zatížení jednotlivých institucí.

Výhodami tohoto řešení by byla nižší kapitálová náročnost, okruh dodavatelů by však zůstal stejný. Nedá se tedy říci, že by podobný přístup zásadním způsobem zvýšil tržní konkurenci a nový provozovatel by tak využíval tržní neefektivitu plynoucí z jeho monopolního / oligopolního postavení.

Pavel Zelenka na to reagoval tím, že při dobrém zasmluvnění (pakliže by jeden z operátorů přestal fungovat) by mohl druhou část převzít další operátor. Protiargumentem ovšem zůstává, že i v případě odstupu jednoho z provozovatelů by musela být na druhou část vypsána soutěž.

Robert Kuchař na závěr svojí prezentace konstatoval, že z hlediska swot analýzy byli schopni nalézt poměrně zásadní právní rizika a nebyli schopni identifikovat žádné významnější ekonomické výhody.

Následovala diskuse členů komise ohledně načasování celého projektu. Dokumentace a podmínky výběrového řízení by tak měly být kompletní na zářijové zastupitelstvo. Co se týče počtu jednotlivých soutěží, konstatoval Robert Kuchař, že podle něj jsou i 3 soutěže na takové území příliš.

Martin Kameník se následně dotázal, jakým způsobem bude město přistupovat k náhradě veřejných toalet, které jsou dnes ze strany JCD provozovány. S novým provozovatelem jejich existence patrně skončí a Praha je možná bude muset provozovat na své vlastní náklady.

Např. v Berlíně byla na veřejné toalety vypsána soutěž, ovšem je otázkou, zda provoz toalet není z ekonomického hlediska negativní položkou. Pavel Zelenka následně konstatoval, že je pro veřejné toalety nutné najít takový model, aby alespoň částečně financovali svůj chod vlastní hospodářskou činností.

Nejsilnější argumenty proti rozdělení soutěže jsou podle Pavla Zelenky po zhlédnutí prezentace skutečnosti, že nemáme vhodnou geografickou rozdělovací linii a provozovatelé nebudou moci realizovat takovou míru výnosů z rozsahu, což snižuje ekonomickou efektivitu projektu.

Štěpán Křeček uvedl, že podle něj není zásadním problémem skutečnost, že dílčí části nebudou stejně velké, to podle něj může soutěž činit zajímavější. Ovšem rozdělení podle něj nedává smysl primárně z hlediska nákladovosti s tím, že s podobným typem projektu by bylo spojeno velké množství administrativních nákladů.

Ihned poté Štěpán Křeček otevřel otázku celkové koncepce přístřešků a toho, zda reklama na nich bude oboustranná. Členové komise se shodli na tom, že reklama v bočnici je lepší než ta na chodníku a je z estetického hlediska nejvíce kultivovaná.

Shoda panovala i na tom, že reklama by měla být u přístřešků oboustranná (pokud to daná situace umožňuje). Ovšem zároveň je nutné uvážit to, že na některých místech bočnice být nesmějí, aby cestující viděli přijíždějící tramvaje. Dále se řešila otázka zastávek a informačních tabulí, které by pomohly zlepšit funkčnost provozu městské hromadné dopravy. Podle Pavla Zelenky má např. cenu instalovat informační tabule na přístřešcích v centru, na okrajích města však smysl postrádají.

Následovala diskuse členů komise započatá Viktorem Mahrikem ohledně počtu reklam, který musí být v projektu, aby byl ekonomicky na nule. Počet musí být zároveň vztažený i ke stanoviskům Institutu plánování a rozvoje. Jan Rak následně konstatoval, že konečné číslo samozřejmě zásadně ovlivňuje ekonomický model a je nutné počítat i s diskusí ohledně povolovacích procesů.

Podle Pavla Zelenky by proto dávalo smysl do podmínek soutěže stanovit přesný počet zastávek s tím, že by konkrétně došlo k určení, že 100 CLV bude bez jasného umístění, ovšem budou v památkové rezervaci. Petr Kuchař zároveň konstatoval, že do obchodních podmínek by bylo nejlepší nedat pouze jedno číslo, ale uvést přesně počty po jednotlivých katastrálních územích.

V podmínkách soutěže nemůže být přesně stanovený počet míst a jejich umístění, protože neznáme stanovisko daného správního úřadu. Podle Jana Raka by byla ideální představa taková, že by výběrové

řízení probíhalo již s platným stavebním povolením, ovšem něco podobného není v možnostech města. Podle Pavla Zelenky je dobrou indikací pro budoucí povolení stávající stav, kde by mělo ke schválení reklamních zařízení s velkou pravděpodobností dojít.

Podle Jana Chabra je základní myšlenkou modelu dostatečná atraktivita tak, aby soutěž dávala pro soutěžící subjekt ekonomický smysl. Z funkčního, ekonomického i mediálního hlediska by podle něj bylo katastrofální, kdyby se do vypsané soutěže kvůli neracionálnímu nastavení ekonomických podmínek nikdo nepřihlásil.

Štěpán Křeček také uvedl, že nejasnost ohledně počtu reklamních ploch je extrémně nekomfortní i pro soutěžící subjekty, kteří v takovém případě nebudou schopni zkalkulovat svoji nabídku. Jan Chabr proto navrhl, aby se v jednotlivých katastrálních územích navrhl počet přístřešků, ovšem bez přesně určených míst.

Vzhledem k tomu, že bez zahrnutí CLV není model pro koncesionáře ekonomicky proveditelný, navrhl Jan Rak, aby zástupci společnosti CS projekt určili takový počet zastávek a CLV, aby to z hlediska ekonomické rentability znamenalo čistou nulu.

Ondřej Boháč byl následně požádán, aby za Institut plánování a rozvoje definoval 100 % nepřístupné lokality, kde je výskyt venkovní reklamy nepřijatelný.

Jan Chabr poté uvedl, že je velmi důležité, aby tisk s výběrovým řízením šel již do zářijového Zastupitelstva. Jan Rak následně konstatoval, že má komise roční lhůtu na to, aby se vše kompletně vyřešilo. Během té doby bude nutné vyřešit situaci se stávajícími přístřešky a jejich případné převzetí novým provozovatelem.

Martin Kameník uvedl, že vnímá jako zásadní riziko, jak by případně mohlo dopadnout odstraňování přístřešků. Pavel Zelenka dále reagoval, že patrně nebudou schopni rozhodování uzavřít bez participace aktuálního provozovatele. Dohoda s JCD podle něj musí existovat už jen kvůli tomu, že zde budou existovat určité náklady spojené s likvidací, dále je potřeba řešit i otázku exekučního titulu a možnost částečného prodloužení smlouvy tak, aby nebyly přístřešky ihned po expiraci smlouvy bez náhrady odstraněny.

Členové komise dále diskutovali možnosti otevření jednání s JCD. Jednání se společností na úrovni koalice již začaly probíhat a podle konstatování Jana Chabra mají zástupci společnosti konstruktivní přístup. Robert Kuchař následně uvedl, že je nutné počítat s tím, že strategická rozhodnutí v rámci JCD se tvoří v zahraniční centrále a s ohledem na nejasnost ohledně výsledku koncesního řízení nelze predikovat následný postup společnosti.

Závěry jsou takové, že společnost CS projekt propočítá v rámci modelu varianty s nulovou ekonomickou hodnotou a Institut plánování a rozvoje určí v jednotlivých katastrálních územích přípustný počet CLV a zóny, kde by se reklama neměla vůbec vyskytnout.

Zapsal dne 24.6.2019

Jakub Mašek v.r.