



Zápis z jednání Komise RHMP pro městský mobiliář 11. 11. 2019

Datum: 11. 11. 2019

Místo konání: Magistrát hl. m. Prahy

Přítomní členové komise: Jan Chabr, Ondřej Boháč, Tomáš Havel, Petr Hlaváček, Zdena Javornická, Viktor Mahrik, Tomáš Portlík, Jan Říčař, Pavel Zelenka, Jan Rak

Omluvení členové komise: Štěpán Křeček

Hosté: Jakub Mašek, Jan Toman, Jan Recman, Martin Kameník, Jaromír Hainc, Jan Bořuta, Robert Kuchař, Zdeněk Hřib

Jan Chabr zahájil a na úvod konstatoval, že po poslední schůzce mělo dojít k výpočtům efektivnosti a zhodnocení jednotlivých variant. Na základě těchto variant vznikne materiál do RHMP, která by na základě těchto výstupů měla zaujmout stanovisko při respektování návrhu, který nám dal IPR. Ten navrhuje důslednou redukci CLV panelů v pražské památkové rezervaci. Zároveň s tím by měli konzultanti ze společnosti CS projekt říci, jaká varianta je nejuvhodnější z pohledu ekonomické efektivnosti a času i s ohledem na jiné možnosti než je koncesní řízení.

Společnost CS projekt rozdělila číselně jednotlivé varianty, kdy je variantou číslo 1 stavba mobiliáře ze strany města a variantou 2 klasické koncesního řízení. To bylo navrženo tak, aby odpovídalo požadavkům IPR, tedy aby se v pražské památkové rezervaci nacházel pouze minimální počet CLV panelů.

V rámci jednotlivých variant se předpokládá stejná varianta přístřešku s tím, že zde nejsou zahrnuty náklady na jednotný informační systém. Zástupci společnosti CS projekt dále srovnávali varianty z pohledu počtu modulů. Je přitom důležité, že přístřešky budou stát 180 tisíc Kč bez DPH a nákladů na dopravu a instalaci. V rámci provozních nákladů je v případě vlastní výstavby městem nutné do kalkulace započítat služby typu mytí, vyvážení košů atd.

Pavel Zelenka konstatoval, že to jsou oblasti, které město již nějakým způsobem dělá a šlo by to integrovat do činností, která jsou již vykonávány.

Robert Kuchař uvedl, že v rámci výpočtů vycházeli primárně z informací z registru smluv, protože ceníkové ceny jsou v podstatě do jisté míry metrikou. Dalším faktorem, který bude významnou roli pro ekonomiku celého projektu, je lokalita samotného umístění reklamy s ohledem na studii IPR. Bude tedy záležet na tom, v jakých lokalitách reklamní plochy budou a jakou budou mít atraktivitu.

Zástupci společnosti CS projekt dále ukázali mapu, na které je vyobrazeno omezení reklamních ploch v rámci pražské památkové rezervace a dalších zón. Tam bude potřeba snížit počet vyhrazených ploch na cca 200 kusů. Zároveň je ovšem potřeba pamatovat na to, že mobiliář musí utržit 150 mil. Kč za rok s tím, že jen v tom případě je projekt schopný generovat přiměřenou míru zisku jak pro město, tak pro koncesionáře. Obě varianty zároveň předpokládají snížení reklamní plochy o 25 %.



Na závěr dokumentu došlo k vyčíslení čisté současné hodnoty projektu v rámci jednotlivých variant, které stanovily v obou případech příjem 90 mil. Kč.

Do diskuse se vložil Jan Chabr, který konstatoval, že v případě vlastního budování mobiliáře, by provozní náklady platilo město s tím, že provozovatel by měl za úkol starat se o zastávky a jejich servis by zajišťoval např. výrobce přístřešků.

V rámci rizik, bylo ve variantě číslo 1 konstatováno, že město bude hradit investiční výdaj na pořízení přístřešků a bude platit provozní náklady. V případě koncese je pak za hlavní riziko označeno selhání koncesionáře.

Martin Kameník dále uvedl, že mu v rámci přehledu chybí varianta, která kombinuje obě dvě alternativy. Konkrétně taková, kdy by byla investorem projektu Praha s tím, že následně by došlo k předání koncesionáři, na kterého by přešly i provozní náklady.

Jan Chabr v reakci na diskusi ohledně jednotlivých variant konstatoval, že ve chvíli, kdy se vypíše koncese, je potřeba mít stanoveno, kolik nosičů do soutěže půjde. Zároveň zdůraznil, že pokud bychom následovali původní studii IPR, nedával by projekt pro potenciální uchazeče ekonomický smysl. Další důležitou otázkou v rámci diskuse je zejména to, kdo bude v rámci správy mobiliáře efektivnější.

Zdeněk Hřib dále konstatoval, že ekonomická výhodnost jednotlivých variant je pro město v podstatě identická s tím, že je však nutné uvažovat tak, že o finálních cenách rozhodne až samotná soutěž. Zároveň však upozornil, že v případě koncese dojde k „uzamčení“ počtu ploch mobiliáře na dobu 15 let s tím, že to může znamenat problém např. v situaci, kdy se město rozhodne k razantnějšímu boji proti reklamnímu smogu. Další otázkou pak bylo to, jak město může reagovat pakliže dojde ke snaze o zpochybnění soutěže ze strany některého z účastníků nebo současného provozovatele mobiliáře.

Zástupce advokátní kanceláře Rowan Legal konstatoval, že obě varianty mají z právního hlediska výhody i nevýhody. V případě pořízení mobiliáře městem mají však účastníci dvě řízení, které mohou napadnout.

Robert Kuchař doplnil, že v rámci varianty 1 nemusí město získávat stanovisko Ministerstva financí k uzavření smlouvy a rizika jsou podle něj rámcově srovnatelná. Podmínky pro dodávku budou pravděpodobně jednodušší než pro koncesi.

Podle Pavla Zelenky je největším rizikem to, že město bude bez přístřešků, což je mnohem více než pouze příjmový problém. Dále je nutné uvažovat v tom kontextu, že srovnáváme rizika napadení veřejné zakázky a napadení koncesního řízení, kde je součástí jednání s uchazeči, které v sobě obsahuje mnohem větší prostor pro procedurální námitky a snahu řízení napadnout.

Zástupci společnosti Rowan Legal uvedli, že v rámci stavební zakázky musí být přesně definovaný předmět. Koncese je podle nich složitější a časově náročnější.

Jan Chabr dále dodal, že varianta číslo 2 nemá žádné investiční náklady s tím, že vlastní pořízení mobiliáře by vyšlo na cca 390 mil. Kč a dále musí město doufat, že ho dobře pronajme.

Podle Zdeňka Hřiba je koncese v délce trvání 15 let problematická, kvůli nemožnosti regulovat počet nosičů po tuto dobu a možnosti postupného úpadku outdoorové reklamy, čímž by se koncese stala pro provozovatele nevýhodnou.



Tomáš Portlík uvedl, že délka koncese podle něj není problém, už jen kvůli tomu, že JCD mělo smlouvu delší. Vzhledem k srovnatelné ekonomické výhodnosti jednotlivých variant, je potřeba uvažovat především nad riziky, které s sebou varianty nesou. V případě vlastního pořízení odpadá problém s tím, že ve městě nebudou instalovány zastávky, město však získá novou agendu navíc. V rámci koncesního řízení přechází všechna rizika na dalšího partnera, ovšem hrozí zde riziko toho, že nebude schopný plnit závazky.

Zdeněk Hříb dále konstatoval, že je poměrně příhodné, že v absolutním čísle vyšly varianty identicky. Vzhledem k tomu, že nejsme v úplně bezpečném obchodním prostředí, je potřeba zohlednit i další faktory. I když se zdá varianta 2 jako procesně jednodušší, je podle něj vzhledem k prostředí, ve kterém se budeme pohybovat vhodnější varianta 1.

Jan Chabr se následně dotázal na trestně-právní rovinu, primárně v tom kontextu, že v případě výběru varianty 1 město vydá značný investiční výdaj oproti variantě 2, kdy bude vše platit koncesionář. To by podle něj ve světě, kde je kriminalizováno téměř cokoliv, mohlo být příčinou pro potenciální trestní stíhání.

Na to reagoval Tomáš Havel s tím, že důležitou součástí tisku musí být odůvodnění toho, proč se město rozhodlo vydat právě touto cestou. Pakliže by v rámci procesu nastala jakákoliv odchylka, bude ji potřeba adekvátně odůvodnit.

Martin Kameník doplnil, že bude možné apelovat i veřejným zájmem v intencích toho, že by nebyla poskytována veřejná služba s ohledem na exit strategii původního provozovatele.

Zdeněk Hříb následně konstatoval, že má obavu z toho, že pakliže město vysoutěží nekvalitního koncesionáře, může to mít značně negativní konsekvence.

Podle Pavla Zelenky je vše otázkou rizik, pakliže se nepodaří vyrobit přístřešky v rámci varianty 1, bude to mít stejné dopady, jako když nestihneme včas vysoutěžit koncesionáře. V tomto kontextu dodal i to, že některý z hráčů bude mít vždy zájem na tom, aby řízení zhavarovalo.

Jan Chabr dále uvedl, že zde se nejedná o standardní situaci a lze pravděpodobně očekávat, že konkurenční boj jednotlivých uchazečů bude skutečně vyostřený. Následně pak navrhl rozeslat materiály vypracované CS projekt členům komise. Ty budou součástí tisku, jež pak půjde do RHMP.

Další schůzka komise proběhne 25. 11. 2019 od 13:00

Zapsal dne 11. 11. 2019

Ing. Jakub Mašek