

Zápis z jednání komise k městskému mobiliáři

Datum: 4.6.2019

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

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

Omluvení členové komise: Petr Hlaváček, Tomáš Havel, Zdena Javornická

Hosté: Jan Recman, Robert Kuchař, Jakub Mašek, Adéla Pejscarová

Jan Chabr zahájil jednání a požádal zástupce společnosti PWC, aby zahájili prezentaci koncepčního materiálu, který analyzuje způsoby provozování městského mobiliáře ve vybraných městech západní Evropy.

Jan Hadrava ze společnosti PWC uvedl, že analýza byla provedena na základě veřejně dostupných dat. Předmětem analýzy bylo mimo jiné i sumarizování aktuálních podmínek kontraktu, jehož platnost bude expirovat v roce 2021. Společnost JCD na základě koncesního vztahu Praze aktuálně platí 12 mil. Kč s tím, že konzultanti společnosti PWC měli snahu nalézt města srovnatelná s Prahou – vzhledem k informačním bariérám však nakonec museli finální výběr zúžit na 9 měst.

U těchto měst srovnali kromě samotných charakteristik jako počet obyvatel, výše mezd, HDP na hlavu atd. i jednotlivé parametry kontraktu včetně jeho délky, výše plnění a dalších případných specifik. Např. v Madridu a Barceloně je délka kontraktu kratší, je zde ovšem možnost využít opci na prodloužení kontraktu za stejných podmínek. Délka kontraktů se pohybuje v rozmezí dvou až patnáct let s tím, že průměrný příjem města činí kolem 8,5 mil. EUR.

Analýza dále obsahuje srovnání počtu jednotlivých prvků mobiliáře v daných městech – nejčastější kategorie jsou reklamní plochy, přístřešky MHD, sloupy, koše, WC a jiné prvky.

Společnost do vypracování analýzy zapojila rodilé mluvčí z daných zemí s tím, že i tak se potýkala se značnými problémy při zjišťování dat. Pakliže by komise požádala o dopracování analýzy ve větší detailu, požádala by společnost jednotlivé municipality o poskytnutí dat ve větším rozsahu.

Následovala diskuse členů komise s konzultanty společnosti PWC ohledně formy kontraktu, cenotvorby a možnosti provozování mobiliáře na jiném principu než je koncese - např. v Barceloně mobiliář postavilo město a hledá na něj vhodného provozovatele.

Tomáš Portlík dále nadnesl otázku, jakým modelem bychom se měli v budoucnu vydat – zda trvá preference koncesní smlouvy. Jan Chabr reagoval tak, že předchozí prezentace měla členy komise pouze informovat o tom, jak funguje provozování městského mobiliáře v ostatních městech západní Evropy tak, aby finální model nevybočoval z běžných ekonomických a smluvních standardů.

Důležité proto bylo srovnat Prahu s jinými evropskými městy z hlediska ekonomických a demografických kritérií. Delší trvání smlouvy je dáno zejména tím, že se provozovateli musí zaplatit investice do mobiliáře.

Následovala diskuse členů komise, zda by nebyla jednou z možností varianta, kdy by městský mobiliář provozovala jedna z městských společností.

Viktor Mahrik poté konstatoval, že mu v jednotlivých variantách projektu chybělo rozpracování jednotlivých možností postupné obměny mobiliáře. Město podle něj bude muset dříve či později vstoupit do jednání s JCD o tom, zda mobiliář převzít, otázkách přeinstalování přípojek el. vedení a toho jak bude transformační období vypadat.

Dále proběhla diskuse na téma převzetí přístřešků, ceny odkupu (ta by musela být určena na základě znaleckého posudku) a demontáže přístřešků. Bodem do jednání s JCD by tak byla nejen samotná cena přístřešků, ale i cena demontáže, kterou by JCD díky převzetí nemuselo platit.

Štěpán Křeček na to reagoval tak, že by podle něj mohl být problém s tím, že v různých částech města budou různé přístřešky. JCD má zároveň svůj vlastní design přístřešků a je otázkou, zda by mezinárodní společnosti tohoto typu nevadilo, že jejich patentový design provozuje jiný subjekt. Pavel Zelenka dodal, že při jakýkoliv opravách bychom poté museli jako dodavatele využít JCD – tento krok by tak měl další, závažné implikace.

Na základě dotazu radního Chabra ohledně toho, zda je někdo pro to odklonit se od koncesního smluvního vztahu, nikdo nevyřekl souhlas – **a komise tudíž chce, abychom pokračovali v režimu stanoveném usnesením Rady hl. m. Prahy.**

Právní specialista Odboru legislativy Adéla Pejscarová uvedla, že je extrémně důležité, aby v samotné textaci smlouvy byla správně nastavená odpovědnost s tím, že o výhodnosti smluvního vztahu z velké míry rozhodne i přesné znění smlouvy.

Štěpán Křeček dále upozornil, že je celá záležitost ještě trochu problematičtější, protože provozovatel musí na všechny přístřešky a reklamní plochy získat územní rozhodnutí a stavební povolení. Podle něj je možné, že nastane i situace, kdy provozovatel vyhraje výběrové řízení, ale nebude mít prvky mobiliáře kam umístit.

Ondřej Boháč následně nadnesl otázku vícero koncesionářů a propočtu ekonomických parametrů této možnosti.

Jan Chabr uvedl, že koncese podle něj dává smysl, ale je otázkou, zda komise nemá rozhodnout o investici do nákupu přístřešků. Dále je podle něj stěžejní otevřít otázku přechodu vlastnických práv v rámci přechodného období a odstranění přístřešků po ukončení nové smlouvy. Je nutné si uvědomit i to, v jakých etapách budeme postupovat, a zda je možné provozovat design JCD.

Zástupci společnosti CS projekt konstatovali, že z jejich pohledu je těžké ocenit potenciál pro dodavatele. Co se týče údržby, je nutné, aby mechanismus celkově fungoval, bylo by ovšem možné zvolit i jiný koncept, kdyby se např. soutěžili samostatně balíky přístřešků, čímž by vzniklo vícero dodavatelů.

Pavel Zelenka uvedl, že nejvíce klíčovým parametrem je podle něj to, že město musí z budoucího smluvního vztahu generovat co největší zisk. Další otázkou je pak vzhled města a regulace reklamy.

Zástupci společnosti CS projekt uvedli, že na konci období je několik možností, co s mobiliářem – jeho přechod do vlastnictví města, prodloužení smlouvy či jeho demontáž.

Jan Chabr následně konstatoval, že reklamní sektor má s ohledem na růst online reklamy a sociálních sítí značně transformační charakter. Ondřej Boháč reagoval, že i přes rapidní transformaci bude podle něj v budoucnu outdoor reklama důležitá. Pavel Zelenka řekl, že i v rámci outdoor reklamy dochází k technologické transformaci, kdy je trh čím dál více zaplaven LCD nosiči. Časem podle něj dojde k zlevnění těchto nosičů natolik, že bude ekonomicky rentabilní jejich osazení i na periferiích. Následovala diskuse členů komise ohledně budoucnosti outdoorové reklamy.

Zástupci CS projekt uvedli, že JCD vytvořil vlastní design prvků mobiliáře s tím, že Praha na základě spolupráce s Institutem plánování a rozvoje vysoutěžila svůj vlastní design také. Dále zopakovali, že plánovaná doba koncese je na časové období 20 let s tím, že očekávaná návratnost pro budoucího provozovatele je 14 let. Pakliže by došlo ke změně smluvních podmínek, museli by všichni zájemci podat nabídky, které reflektují tuto změnu podmínek.

Podle Jana Raka je možností i to, že si město mobiliář zaplatí samo a poté vysoutěží provozovatele, který ho bude spravovat. Je však podle něj otázkou, zda by bylo pro město účelné tyto finanční prostředky investovat.

Jan Chabr v reakci na to připomněl, že je komise pod relativně značným časovým tlakem a tato možnost podle něj, vzhledem k délce procesů ve veřejném sektoru, nemusí být dostatečně rychlou alternativou.

Pavel Zelenka znovu přednesl myšlenku rozdělení celé soutěže do dvou částí. Mezi subjekty by podle něj vznikla vyšší míra konkurence a město by tak nemělo pouze jednoho smluvního partnera, což by podle něj mohl být zajímavý benefit.

Na to reagovali zástupci společnosti CS projekt tým, že by podle nich sítě nemusely být úplně rovnoměrné a efektivita tohoto řešení tak může být problematická, protože provozovatelé nebudou moci generovat takové výnosy z rozsahu. Největší hráči samozřejmě mohou podat společnou nabídku, avšak návrh rozdělit kontrakt na dva podle nich nese i dodatečná rizika.

Pavle Zelenka dále uvedl, že by byl rád, kdyby došlo alespoň k základnímu ekonomicky-technickému posouzení toho, jak by rozdělení zakázky vypadalo. Jan Rak poznamenal, že by město mohlo k této alternativě vypracovat alespoň základní SWOT analýzu.

Posledním diskutovaným tématem byla varianta koupě mobiliáře od společnosti JCD. Ta by se musela stanovit jako reálná cena, při jejímž výpočtu by do kupní ceny musela být započítána i výše likvidačního poplatku, který by současný provozovatel jinak musel zaplatit.

Členové komise stanovili další termín jednání na 24.6.2019 od 17:30

Zapsal dne 4. června 2019

Jakub Mašek v.r.