

Zápis z jednání Komise k městskému mobiliáři

Datum jednání: 22.10.2019

Přítomní členové komise: Jan Chabr, Zdena Javornická, Tomáš Havel, Pavel Zelenka, Viktor Mahrik, Tomáš Portlík

Omluvení členové komise: Petr Hlaváček, Ondřej Boháč, Jan Říčař, Štěpán Křeček

Tajemník komise: Jan Rak

Radní Jan Chabr zahájil jednání a konstatoval, že se jednání nezúčastní člen komise Ondřej Boháč, který ovšem za IPR zaslal stanoviska a analýzy týkající se celého projektu. Členové komise zároveň jednomyslně schválili zápis z minulého jednání.

Jan Chabr následně předal slovo kolegům ze společnosti CS projekt, kteří mají na starosti vypracování jednotlivých modelových alternativ týkajících se projektu, jehož ekonomika je absolutně klíčovým parametrem proto, aby byl tendr pro uchazeče atraktivní.

Poslední varianta ekonomického modelu reflektuje to, že se projektu nebude účastnit DPP. Pro model je extrémně důležité, abychom znali rámcový počet reklamních ploch s tím, že ten je absolutně zásadní pro to, jak vysoký bude koncesní poplatek a na jakých místech bude reklama umístěna. Součástí projektu zůstávají nadále i přístřešky, koše a samostatně stojící zařízení.

Nejnovější návrh odstraňuje asi 600 přístřešků. V rámci koncesního řízení pak dojde k zaokrouhlení počtu přístřešků a zároveň zde vzniká problém s přístřešky RENCAR. Celkově tedy projekt počítá s nahrazením přístřešků společností JCD a novou výstavbou včetně požadavků městských částí.

Co se týče vlastnictví pozemků, celkově 88 % z nich vlastní město, 66 konkrétních lokalit pak městské části a městské organizace a v případě 30-ti lokalit jsou vlastníkem fyzické či právnické osoby. Zároveň však předpokládáme, že ne u všech pozemků dojde ke schválení stavby. S ohledem na probíhající spor se společností RENCAR, je stav 17ti přístřešků nejistý. V rámci modelu byl proto jejich počet navýšen o 17 kusů.

Investiční rozpočet je počítán na tom principu, že cena přístřešků je 170 tis. Kč bez DPH. Ta byla konzultována s výrobcem prototypu a označena za reálnou. Zároveň je však třeba upozornit, že nezahrnuje montáž. V rámci ekonomického modelu jsou počítány i náklady na dopravu a instalaci, a to ve výši 70 tis. Kč na jeden přístřešek – je však rozumné očekávat, že se budou tyto náklady s ohledem na lokalitu měnit. Součástí kontraktu jsou i koše, u nichž se vychází z ceny realizovaných nákladů.

Provozní rozpočet, se kterým model kalkuluje, v sobě zahrnuje mytí, vynášení košů, obnovu atd. Jeho ceny byly odhadnuty na základě referenčních cen, které platí TSK.

Co se týče vymezení počtu reklamních ploch, snížil IPR v rámci svojí koncepce počet CLV, které by v centru města měly vzniknout s tím, že v rámci počtu přístřešků jsme limitováni i tím, že ne každý přístřešek má bočnice a tím pádem menší množství reklamních ploch.

Jan Rak doplnil, že IPR chtěl, aby se počet CLV v centru snížil na 40 % stávajícího stavu, což by mělo fatální konsekvence na ekonomiku celého projektu.

Do koncesního řízení by mělo jít 700 CLV, 750 vitrín a velkoformátové panely s tím, že finální počet ploch by byl vydefinován spolu s účastníky koncesního řízení. Ekonomický model lze v tomto ohledu bez problému upravovat s tím, že kontrakt má celou řadu variabilních parametrů, které je nutné vnímat v kontextu celého modelu. Následně bychom si vydefinovali počty přístřešků v jednotlivých katastrálních územích.

Co se designu týče, dalo město požadavky, jak by měl jejich design vypadat a v rámci modelu se celkový počet ploch snížil o 5 %. Umístění přístřešků bude ještě předmětem jednání, protože bude nutné získat souhlas s umístěním stavby a k procesu se budou vyjadřovat dotčená připomínková místa.

Následovala diskuse členů komise ohledně koncepce, které v souvislosti s mobiliářem vypracoval IPR, a která navrhovala snížit počet CLV v pražské památkové rezervaci na 40 % původního počtu. V této souvislosti ovšem budou vedeny diskuse, protože snížení počtu CLV v takové míře by mohlo značným způsobem ohrozit ekonomickou rentabilitu projektu.

Podle Jana Chabry by měl IPR rovněž stanovit, kolik prvků by mělo být v jednotlivých katastrech. Tomáš Portlík následně uvedl, že je potřeba, aby IPR řešil i místa, kde je nevhodné reklamu umísťovat.

Následovala diskuse členů komise ohledně velkoformátových panelů, digitálních panelů, jejich velikostí a možností umístění.

Robert Kuchař uvedl, že pro samotný MHMP je vyčleněno 70 CLV, kde může prezentovat svoje propagační a kulturní akce. Co se týče celkového počtu přístřešků, je vzhledem k redukci související s přístřešky DPP v návrhu 900 modulů.

Po diskusi nad celkovými čísly počtu ploch, požádal Jan Chabr zástupce společnosti CS projekt, aby zaslali členům komise tabulku, kde bude celkové srovnání jednotlivých počtů ploch včetně reklamní plochy.

Viktor Mahrik se následně dotázal, jak budou řešeny prvky, které v rámci současného kontraktu JCD provozuje – hodiny, záchody, stojany na kola a nově i inf. systémy, a jak by se měly promítnout do finančního modelu. Robert Kuchař mu odpověděl, že drobné prvky stojany nebo hodiny z modelu odstranili, velmi přemýšleli nad zahrnutím veřejných záchodů. Nakonec se však rozhodli je nezahrnout, protože by zásadním způsobem zpřísnili podmínky soutěže a omezili počet soutěžitelů.

Následovala diskuse členů komise ohledně vysoutěženého designu přístřešků, jejich technického provedení a složitosti výroby jednotlivých prvků.

Jan Chabr poté konstatoval, že ideální by bylo, aby společnost CS projekt vytvořila scénáře, kdy srovnává stávající stav s uvažovaným scénářem nového kontraktu, a to jak z pohledu počtu přístřešků, tak i velikosti ploch a vše kontinuálně diskutovat s právníky.

Viktor Mahrik následně vznesl dotaz, jak bude do městského mobiliáře integrován informační systém příjezdů a odjezdů. Robert Kuchař reagoval, že možnost zde je, protože data jsou ve vlastnictví města. Diskusi doplnil Pavel Zelenka, který je součástí pracovní skupiny k jednotnému informačnímu systému, v rámci které bylo diskutováno to, že informace o reklamních spojích by měly být na zastávkách zobrazovány v kompetenčním módu a bylo by ideální, aby všechny přístřešky ošetřovala jedna kolektivní

smlouva. V následné diskusi ovšem bylo zmíněno, že kompetenci má v tomto ohledu dopravce. Tato problematika tedy bude ještě konzultována s ROPID.

Na základě podnětu Tomáše Portlíka diskutovali členové komise velikost kontraktu.

Jan Rak dále konstatoval, že cílem města by rozhodně nemělo být vyvolávat nadměrná očekávání, a proto je uvažovaný model kontraktu velmi konzervativní.

Jan Chabr poté uvedl, že je bezpodmínečně nutné, aby komise začala usilovně řešit exitovou strategii ze stávající smlouvy a to včetně časování tak, aby bylo vše včas realizovatelné. Pavel Zelenka reagoval, že by komise měla řešit i nouzový scénář, kdy by se nepodařilo vysoutěžit žádný subjekt a JCD by ukončilo stávající kontrakt.

Jan Chabr následně konstatoval, že záměr vypsat koncesní řízení by mělo schválit ZHMP.

Následovala diskuse členů komise ohledně exitu ze stávající smlouvy. Tu doplnil Martin Janoušek, který řekl, že podle právního stanoviska Rowan Legal by JCD nemělo mít možnost začít přístřešky odstraňovat před ukončením smlouvy, protože je to v rozporu se smlouvou a v takovém případě jim hrozí sankce. Vše bylo rovněž sepsáno do dokumentu, který by měl být odeslán JCD z kanceláře primátora.

Následovala diskuse členů komise nad alternativním scénářem, kdyby si přístřešky zakoupilo do svého vlastnictví město – jako záložní variantu pro nouzové případy a vítěz koncese by měl povinnost si je následně odkoupit.

Jan Chabr uvedl, že je potřeba jít s koncesí na trh a z kanceláře primátora odeslat dopis JCD do konce týdne. Ideální termín schválení záměru ZHMP je listopad 2019. Dále je nutné porovnat tabulku uvažovaného počtu přístřešků a sladit počet přístřešků se stanoviskem IPR. Jan Rak doplnil, že je absolutně klíčové, aby bylo koncesní řízení zahájeno s rámcovými čísly.

CS projekt by měl rovněž namodelovat ekonomickou výhodnost projektu i s ohledem na délku koncese – scénáře v délce trvání 10, 15 a 20 let.

Členové stanovili další termín konání komise na 30.10.2019.

Zapsal dne 22.10.2019 v Praze

Ing. Jakub Mašek