

Statutární město Brno,
Městská část Brno – střed
Dominikánská 264/2
601 69 Brno

V Praze dne 5. 10. 2020

Věc: Odpověď na výzvu k předběžné tržní konzultaci

Vážení,

reagujeme tímto na Vaši výzvu k předběžné tržní konzultaci ve věci pořízení městského mobiliáře v Městské části Brno – Střed, ve které jste nás oslovili prostřednictvím advokátní kanceláře MT Legal s.r.o.

Společnost JCDecaux je světová jednička v oboru venkovní reklamy. Působí v 80 zemích světa a v 4031 městech v kategorii nad 10 tisíc obyvatel. Více než 50 let jsou produkty JCDecaux v tomto oboru měřítkem inovací, kvality, estetiky i funkčnosti. Díky odborným znalostem svých zaměstnanců jsou služby Skupiny JCDecaux uznávány městy, provozovateli letišť, dopravními společnostmi a inzerenty po celém světě. JCDecaux je jediným světovým hráčem, který se zaměřuje výhradně na venkovní reklamu a rozvoj všech souvisejících aktivit včetně městského mobiliáře, reklamy na dopravních prostředcích a billboardech. V éře chytrých měst hraje JCDecaux klíčovou roli při budování propojeného města, které je lidštější, otevřenější a udržitelnější. Veškeré naše odpovědi v tomto dokumentu vycházejí z jedinečného, více jak 50ti letého know-how v této oblasti a zkušeností z více jak 20ti letého působení společnosti JCDecaux městský mobiliář, spol. s r.o. v hl. městě Praha. Neříkáme „jak bychom to dělali, kdybychom to uměli“ popřípadě „že už to od teď budeme dělat lépe“ i přes to, že to doposud nefungovalo.

Otázka č.1)

1) Jakou lhůtu od nabytí účinnosti koncesní smlouvy považujete za nezbytnou k instalaci a zprovoznění mobiliáře (čekárny/přístřešky, včetně reklamních a informačních zařízení; City - Light vitríny), a to vč. zajištění povolení orgánů veřejné moci nezbytných k umístění a provozování uvedeného mobiliáře. Zadavatel předpokládá, že provoz na základě koncesní smlouvy by měl být zahájen k datu 1. 9. 2021 a předpokládaný počet je 66 přístřešků MHD a 64 City- Light vitrín.

Z našich zkušeností víme, že obvyklý proces vyřízení stavebních povolení trvá cca. 180 dní. Pokud se však v místě vyskytnou komplikace (zejména z pohledu inženýrských sítí, které vyžadují speciální řešení) může převýšit i celorepublikový průměr což je více než 240 dní. Rozsah potřebných dokumentů a termíny pro reakci jednotlivých dotčených orgánů vycházejí s platných právních předpisů a nelze je legálními prostředky nijak ovlivnit. Nicméně, jakkoliv je proces vyřizování komplikovaný, lze zde dosáhnout významných časových úspor na základě synergických efektů v průběhu zpracování žádostí. Pro náš odhad tedy vycházíme z předpokladů, že všechny existující přístřešky a City-Light vitríny, včetně el. přípojek, jsou umístěny na pozemcích ke kterým má Městská část Brno – střed majetková práva, popřípadě že byli Městské části Brno -střed svěřeny k užívání a zároveň mají platná stavební povolení, respektive že neexistují žádné zamítavé stanoviska pro umístění přístřešků nebo reklamního nosiče.

V případě, že se Městská část Brno – střed jako vlastník pozemků zaváže k nezbytné

JCDecaux, Městský mobiliář, spol. s r. o.
Rohanské nábřeží 678/25 B - 186 00 Praha 8
Tel: +420 225 001 300-1 Fax: +420 225 001 310 Internet: www.jcdecaux.cz
IČ : 45241538 DIČ: CZ45241538

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 6401

součinnosti, považujeme dobu **180 dní** jako minimální dobu, nezbytnou k instalaci a zprovoznění mobiliáře (čekárny/přístřešky, včetně reklamních a informačních zařízení; City - Light vitríny)

2) Preferujete platbu koncesního poplatku (odměny pro zadavatele) ve formě paušální odměny anebo podílové odměny, případně kombinaci? Jakým způsobem by dle Vašeho mínění měl být v ideálním případě nastaven model odměňování koncesionáře?

Veškeré příjmy v tomto modelu jsou generovány pouze z prodeje reklamy, fiktivní uživatelé přístřešků (cestující MHD) neplatí za tuto službu žádné platby ve prospěch provozovatele. Proto za dlouhodobě ekonomicky udržitelný model považujeme kombinaci minimální paušální odměny a podílové odměny, respektive podílové odměny s minimální garantovanou platbou.

3) Jaké poklady a informace ze strany zadavatele jsou dle Vašeho mínění potřebné pro zpracování předběžné nabídky v koncesním řízení?

K základním podmínkám, bez kterých nelze kvalitní nabídku vypracovat patří zejména:

- a. Jasně stanovený požadavek na typ a minimální množství požadovaného mobiliáře ve všech uvažovaných variantách.
- b. Požadavek na poskytované standardní služby v rámci smlouvy, popřípadě jejich úhrady (vyvážení odpadků, úhrada energií pro osvětlení přístřešků, poskytnutí volného reklamního prostoru)
- c. Požadavek na další poskytované nadstandardní služby v rámci smlouvy. (wi-fi připojení, obrazovka pro on-line informace pro cestující, popřípadě další prvky v rámci Smart Cities), které může uchazeč v rámci tendru nabídnout
- d. Identifikace pozemků a prohlášení, že všechny existující přístřešky a City-Light vitríny, včetně el. přípojek, budou umístěny na pozemcích ke kterým má Městská část Brno – střed majetková práva popřípadě že byli Městské části Brno -střed svěřeny k užívání
- e. Informaci o vlastnictví stávajících přístřešků, City - Light vitrín a elektrických přípojek
- f. Požadavek na výši minimální platby (pokud bude)
- g. Informaci o délce trvání smlouvy, včetně možností jejího možného prodloužení (opce) s identifikací strany, která může o takové prodloužení (opci) požádat

4) Zadavatel předpokládá, že předmětný mobiliář bude v průběhu platnosti koncesní smlouvy ve vlastnictví smluvního partnera (koncesionáře). Po skončení smluvního vztahu byste doporučili jeho převedení na zadavatele a za jakých podmínek? (můžete případně rozlišit režim přístřešků na zastávkách MHD a City - Light vitrín) Anebo doporučujete jiný postup naložení s mobiliářem? Své doporučení prosím odůvodněte.

Tyto modely jsou v současné době velmi diskutované. Model, který v současné době provozuje JCDecaux ve většině smluv po celém světě je založen na principu vlastnictví mobiliáře po celou dobu smlouvy a i po jejím skončení. Jeho výhody pak vycházejí z principu, že zodpovědné město vždy bude hledat toho nejlepšího partnera a neuvažuje o tom, že by kdykoliv po skončení smlouvy provozovalo mobiliář samo. V takovém případě je pak zřejmé že:

- a. Doba trvání smlouvy je nastavena tak, aby mohl být stávající mobiliář plně odepsán bez výrazných dopadů do ekonomiky projektu a tím i příjmů města (optimální doba je 15 let, popřípadě 10 let s 5ti letou opcí)

b. Po uplynutí smlouvy bude město v rámci nové soutěže vyžadovat nový moderní mobiliář s využitím všech nových možností, které bude takový moderní mobiliář poskytovat a to i v případě, že vítězem bude stávající provozovatel. (v opačném případě by město muselo investovat značné prostředky do modernizace stávajícího mobiliáře, který by přešel do jeho vlastnictví.)

c. V případě převodu na město na konci smlouvy dochází u provozovatelů, kteří takovýto model realizují k tzv. efektu „odbydlení“, kdy s blížícím se koncem smlouvy již neinvestují do údržby a mobiliář je předáván ve velmi špatném stavu.

5) V rámci hodnocení nabídek zadavatel zvažuje také možnost hodnocení nabídek dle kritéria, které by zohlednilo vzhled přístřešků na zastávkách MHD umístěvaných v městské památkové rezervaci a funkcionality tohoto zařízení. Zadavatel proto žádá o návrh parametrů a způsobu jejich hodnocení, které by bylo možné v rámci daného kritéria dle Vašeho názoru zohlednit.

Vzhledem k počáteční investici ze strany provozovatele předpokládáme, že by výsledkem koncesního řízení měla být dlouhodobá smlouva na dobu min. 15ti let. V tomto horizontu je tedy třeba pohlížet i na hodnotící kritéria, respektive jejich aktuálnost v čase trvání smlouvy s možným potenciálem pro rozvíjení další spolupráce, zejména v oblasti Smart Cities. **Je proto také nutné vzít v potaz, že podstatnou část smlouvy tvoří „nefinanční plnění“ ve formě zajištění jednotlivých prvků městského mobiliáře, jeho provozování (údržba, čištění..) a na něj navazujících služby.** Vysoké nároky na kvalitu poskytnutého mobiliáře včetně navazující kvality poskytovaných služeb mají tedy z pohledu smlouvy „vyšší váhu“ než samotné finanční plnění, neboť jsou konzumovány denně přímo uživateli (cestujícími). Nekvalitní, popřípadě špatně udržovanou zastávku lze jen velmi těžko obhájit vyššími příjmy z reklamy.

Z tohoto pohledu by tedy měl být kladen vysoký důraz zejména na tyto další kritéria.

a) Portfolio městského mobiliáře, který uchazeč aktivně provozuje, popřípadě ze kterého bude městský mobiliář nabízet. *(jak se ukázalo v případě Prahy, cesta „vývoje“ vlastního mobiliáře je jak časově tak i finančně náročná a v případě výroby „malých sérií“ se také kumulují problémy s náhradními díly)*

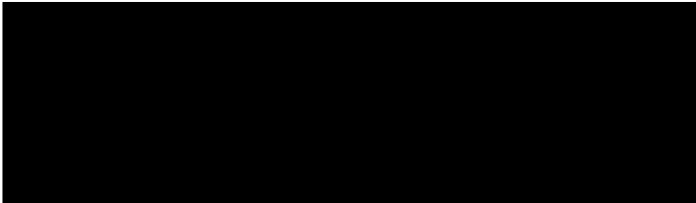
b) Další prvky městského mobiliáře, které může uchazeč v rámci otevřeného výběrového řízení nabídnout

c) Možnost aktivně spolupracovat (rozvíjet) koncept Smart Cities v průběhu trvání smlouvy a to jak pasivně, tak i aktivně, kdy by město mělo mít možnost využívat zkušeností provozovatele z jiných měst a konzumovat tak výrazné synergické efekty.

d) Zkušenosti (reference) s provozováním městského mobiliáře ve městech srovnatelných nebo větších. (nezaměňovat se zkušenostmi s prodejem reklamy)

e) Možnost prezentace funkčních vzorků nabízeného mobiliáře ve více variantách se všemi potřebnými atesty.

S pozdravem



JCDecaux, Městský mobiliář, spol. s r. o.
 Rohanské nábřeží 678/25 B - 186 00 Praha 8
 Tel: +420 225 001 300-1 Fax: +420 225 001 310 Internet: www.jcdecaux.cz
 IČ : 45241538 DIČ: CZ45241538

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C vložka 6401