Vážený pane Mareši,

na základě Vaší výzvy k předběžné tržní konzultaci ze dne 30.9.2020 pro Statutární město Brno,  
Městská část Brno-střed si dovolují zareagovat z pozice jednatele společnosti City Tools, s.r.o., která je již 25 let provozovatelem CLV ploch v České republice, ale zejména v Jihomoravském regionu.

K Vašim otázkám:

K 1) Lhůta 2–4 měsíce s poskytnutím součinnosti MČ, DPMB.

Důvodem je to, že MČ má přístup k potřebným infrastrukturním sítím pro realizaci a provoz mobiliáře, pokud MČ poskytne přístup k sítím následně se obešlou dotčené organizace a běží 30 dnů lhůta.

Poté následuje koordinační studie na Magistrátu (cca dalších 30 dnů) a žádost na SU o územní souhlas 30 dnů. Celkem činí lhůta od počátku přípravy k realizaci daného mobiliáře 90 dnů. Lhůta by dle našeho názoru měla být v rozmezí 60-120 dnů, aby zde byla i rezerva.

Praktické poznámky k tomuto bodu:

* S ohledem na to, že určitý mobiliář v dané lokalitě již existuje, je možné novou realizaci řešit i „oznámením o totální rekonstrukcí mobiliáře“, což znamená, že po odstranění původního mobiliáře instalujeme na již určené místo mobiliář nový a nicméně toto nemusí být považováno za správný a právně správný postup. V takovém případě lze počítat s výrazně kratší lhůtou.
* Čekárny MHD lze do jisté míry postavit i bez City Light reklamní plochy a po vyřízení územního souhlasu na přípojku elektro napojit City Light. I toto však není 100 % právně čistý postup

K 2) Pro koncesionáře je nejvýhodnější platit % z brutto zisku před zdaněním na základě faktury města, pro město/MČ je nejvýhodnější minim. pevná částka + % podíl z brutto zisku + % podíl ploch bezplatně k dispozici pro potřeby města/případně nějaká možnost speciálního využití ploch na míru

K 3) Pro potřeby zpracování předběžné nabídky v koncesním řízení jsou dle našeho názoru potřebné tyto informace:

* Informace od MČ a DPMB o místu umístění mobiliáře – čekárny a samostatně stojící City Light
* Informace o parcelních číslech a vlastníků nebo správci pozemků
* Velikost mobiliáře (moduly), včetně požadavků na materiál (nerez, pozink, sklo) a požadavků na funkce např. integrace zařízení DPMB s informací pro cestující, napájení pro mobil, wi-fi, kamera (souhrně SMART prvky) a dále celkový preferovaný design (zelená střecha, solární střecha, apod.)
* Památková zóna – tytéž informace jak jsou uvedeny shora
* Informace o možnostech svozu tříděného odpadu, neboť součástí mobiliáře by měl být i koš

K 4) Vlastnictví mobiliáře a dispozice po ukončení koncesní smlouvy:

Kritériem může být doba platnosti koncesní smlouvy:

* 15 let – vrátit zadavateli za náhradu v % z původní ceny minus odpisy (VII. odpisová skupina – 30 let) + nová soutěž
* 20 let – obdobně jako v případě 15 let s menším % + nová soutěž
* 25–30 let – vrátit bez dalšího

Druhým kritériem může být stav mobiliáře a funkčnost v kombinaci s dobou platnosti smlouvy:

* Ad 1 + 2 výše = nový soutěžitel předloží inovace
* Ad 3 výše = nový soutěžitel investuje nový mobiliář

Poznámka:

Náš osobní názor je, že za současné situace, kdy je stávající mobiliář v dobrém stavu, je vhodné v rámci udržitelnosti, ekologie, komfortu cestujících a v neposlední řadě i dopravy v Brně, jež by byla novou výstavbou v místě stávajícího mobiliáře nepochybně dotčena, je naprosto zbytečné nahrazovat mobiliář novým. Spíše bychom doporučili odkup mobiliáře za původní cenu minus odpis + podrobnou kontrolu a opravy, případně rekonstrukce (kde není kolem zeleň, tak snad zelenou střechu či jiné drobné technické „vymoženosti“). Nejsme zastánci „Smart mobiliáře“, neboť aktuální SMART řešení bude při současném technologickém pokroku do 5 let zastaralé a stane se spíše „nefunkčním“ a náhrada/inovace takto komplikovaného zařízení je velmi nákladná i vandalismus atd Nicméně to neznamená, že není možné vymyslet „chytrost jinak“, například nové typy užití daného mobiliáře, případně jeho vhodným napojením do okolí. Tedy SMART za nás není vždy o technologiích, ale zejména o managementu lokálního prostředí (prostě, aby si to do toho území „sedlo“).

K 5) Je-li soutěž uvažována pro MČ Brno-střed jako celek, jeví se nám do jisté míry neférové posuzovat nabídky pouze z pohledu designu či funkčnosti jednotlivých čekáren umístěných v Památkové zóně, neboť mobiliář v celé MČ tvoří koncepční celek. Ledaže by zadavatel uvažoval o dvou různých designových sférách v MČ. Primární funkcí tohoto typu mobiliáře je vytvořit komfortní zónu pro cestující (skladbu cestujících má k dispozici např. DPMB, což je potenciálně možné využít pro dané „SMART“ vylepšení mobiliáře viz. bod 4). Navíc i památková zóna má svoji „subzónu“ Zlatého kříže, kde by mobiliář měl být designován tak, aby pouze velmi minimalisticky narušoval okolí (např. minimum železa, maximum skla a mimo mapu pro návštěvníky města + informace dopravního charakteru by se úplně nemělo osazovat City Light vitrínami. Ty by se naopak měly umístit jako samostatně stojící k památkovým objektům s lokalizovanou informací k místu a s jednou plochou pro komerci. Ekonomicky je toto ale méně výhodné, záleží tak na době platnosti smlouvy. Pro město a pro území, je to ale dle našeho názoru lepší.

Děkujeme Vám za možnost se vyjádřit k této předběžné tržní konzultaci a neváhejte nás kontraktovat, pokud by bylo potřeba něco vysvětlit. Můžeme Vám připravit prezentaci jak k těmto věcem přistupujeme jako firma my. V Brně máme již přes 300 ploch.

S pozdravem a přáním příjemného dne

CITY-TOOLS, s.r.o.

Preslova 94, 602 00  Brno