

## PARKOVACÍ SYSTÉM MČ BA - PETRŽALKA - Očakávaná hodnota zákazky

Petržalka je najväčšie slovenské sídlisko, ktoré sa počas existencie transformovalo do samostatnej urbanistickej jednotky s vlastným kultúrno-spoločenským zázemím, administratívno-hospodárskymi centrami, zdravotníckymi zariadeniami a školstvom, a to nie len regionálneho významu. Petržalka dneška vykazuje urbanistický charakter samostatnej mestskej jednotky výrazne preťažovanej dennou statickou dopravou, ktorú strieda nočná záťaž sídliskovej zástavby.

Na Slovensku neexistuje porovnateľné územie, ktoré by malo skúseností s riešením problematiky parkovania a dali by sa čerpať príslušné podklady a skúsenosti. Príbuznou krajinou s porovnateľnými cenami tovarov a služieb a podobným charakterom urbanistického členenia miest s výrazným objemom sídliskovej zástavby je Česká Republika. Mesto Praha vypísalo v júli 2014 verejnú súťaž na Dodávateľa služby prevádzky zón plateného parkovania v hlavnom meste Praha. Súťaž komplexne riešila inštaláciu dodávku a prevádzku celomestského systému organizovaného parkovania a pojednávala o integrácii moderných technológií pre výkon kontrolnej činnosti. Viac ako dve tretiny predmetného územia vykazovalo charakter sídliskovej zástavby. Celkovo cca 134 000 parkovacích miest zaradovaných do jednotného systému po lokalitách pozostávajúcich z 20 až 24 tisíc parkovacích miest. Oproti rozsahu činností potrebných v Petržalke obsahovala Pražská súťaž navyše dodávku a správu siete parkovacích automatov a naopak neriešila správu a predaj parkovacích kariet vrátane centrálného informačného systému. Ten bol v Prahe predmetom samostatnej súťaže s požiadavkami na veľmi technologicky vysokú úroveň IT vybavenia. Súťaž prevádzky parkovacieho systému v takmer identickom rozsahu IT zabezpečenia kontrolného procesu bola v Prahe vypísaná na hodnotu 35 700 000€ (prepočítané podľa kurzu CZK ) a riešila uvádzaných 134 869 parkovacích miest. Ak by sme mali rovnaké zadanie v Petržalke, tak alikvotný systém pre 24 316 miest by zodpovedal sume 6 436 477 €. Zadanie obdobné súťažným podmienkam Petržalky dostaneme po odpočítaní nákladov spojených s 1090 kusmi parkovacích automatov a ich predpokladaným prevádzkovaním, čím dostávame hodnotu 4,9 mil. €, ktorá zodpovedá porovnateľnej zákazke.

Pre overenie správnosti výpočtu veľkosti zákazky sme pripravili aj ekonomickú simuláciu očakávanej hodnoty zákazky metódou „bottom up“. Pri výpočte vychádzajme zo štruktúry projektu definovanej súťažnými podmienkami v súlade s možnosťami MČ BA - Petržalka podľa štatútu Hlavného mesta SR Bratislava. Východiskovými podkladmi bude spracovaná štúdia organizácie statickej dopravy VUD z roku 2013 a vlastný odhad prevádzkových nákladov.

INVESTIČNÉ NÁKLADY (podľa VUD)	Celkom
Realizácia dopravnej organizácie (projekcia, inžiniering, dopravné značenie)	505 000 €
Technologické vybavenie prevádzky vrátane kontrolnej činnosti	180 000 €
	685 000 €

<b>PRIBLIŽNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY V EUR / ROK</b>	<b>Počet jednotiek</b>	<b>Jednotková suma</b>	<b>Celkom</b>
Náklady na personálne zabezpečenie	12	22 000	264 000
Prevádzka vozidiel monitoringu, technickej údržby a kontroly	2	17 000	34 000
Nájom priestorov prevádzky, prevádzka kancelárie a tech. zázemia	12	1 500	18 000
Dátová konektivita a telekomunikácia, správa dátového centra, servisná podpora IT	12	5 000	60 000
Údržba vodorovného a zvislého dopravného značenia podľa kalkulácie štúdie VUD (životnosť 2 roky, 10% obnova/rok)	1	160 000	160 000
Zimná / letná údržba	1	50 000	50 000
<b>Spolu</b>			<b>586 000</b>

Podľa pasportu parkovacích kapacít disponuje Petržalka aktuálne 26 796 miestami, z toho pre rezidentov a abonentov je plánovaných cca 95%, mínus ŤZP v súlade s STN 4%, mínus vyhradené miesta na E Č V, čo predstavuje orientačných 24 316 parkovacích státí. Objem predaja parkovacích kariet závisí takmer výlučne od aktivity kontrolnej a represnej činnosti mestskej, či štátnej polície. Na základe týchto vstupných informácií je možné vypočítať podiel z ceny jednej parkovacej karty v rozsahu nákladov kalkulovaných vyššie.

**Odplata z predaja parkovacích kariet vo výške nákladov pri 7 ročnej návratnosti v závislosti od objemu predaja z celkového počtu disponibilných miest 24 316.**

<b>Objem predaných PK z celkového počtu disponibilných miest</b>	<b>Počet predaných PK</b>	<b>Kalkulácia odplaty z PK v rozsahu nákladov</b>
50%	<b>12 158</b>	<b>57 €</b>
60%	<b>14 590</b>	<b>48 €</b>
70%	<b>17 021</b>	<b>41 €</b>
80%	<b>19 453</b>	<b>36 €</b>

Na základe dostupných informácií zo slovenských miest, miera predaja v praxi (disciplinovanosti motoristickej verejnosti) nedosahuje hodnoty nad 80%, pričom sa pohybuje v rozmedzí kalkulovanom v uvedenej tabuľke.

Európske súťaže na koncesionárov prevádzok parkovacích systémov sa značne líšia v odplate koncesionára v ktorej sú zahrnuté aj náklady na manažment, odborné zriadenie a prevádzku projektu a riziko celkovej rentabilnosti. Pre výpočet očakávanej hodnoty zákazky a očakávanej odplaty z predaja parkovacej karty budeme kalkulovať zhodnotenie prevádzkovateľa vo výške 10%. Náklady na investíciu a príslušnú obnovu kalkulujeme v súlade s VUD.

<b>P&amp;L</b>	1. rok	2. rok	3. rok	4. rok	5. rok	6. rok	7. rok
Výnosy pri priem. odplate z PK 45,00 €	547 110 €	711 243 €	711 243 €	711 243 €	711 243 €	711 243 €	875 376 €
* miera predaja PK	50,00%	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%	65,00%	80,00%
OPEX	423 752 €	586 000 €	586 000 €	586 000 €	586 000 €	586 000 €	586 000 €
EBITDA	123 358 €	125 243 €	125 243 €	125 243 €	125 243 €	125 243 €	289 376 €
CAPEX	685 000 €	0 €	0 €	63 000 €	0 €	0 €	0 €
Odpisy	119 417 €	119 417 €	119 417 €	119 417 €	119 417 €	119 417 €	15 750 €
EBIT	3 941 €	5 826 €	5 826 €	5 826 €	5 826 €	5 826 €	273 626 €
<b>CASH flow</b>							
EBIT	3 941 €	5 826 €	5 826 €	5 826 €	5 826 €	5 826 €	273 626 €
odpisy	119 417 €	119 417 €	119 417 €	119 417 €	119 417 €	119 417 €	15 750 €
daň	828 €	1 223 €	1 223 €	1 223 €	1 223 €	1 223 €	57 461 €
CAPEX	685 000 €	0 €	0 €	63 000 €	0 €	0 €	0 €
<b>FCF</b>	<b>-562 470 €</b>	124 020 €	124 020 €	61 020 €	124 020 €	124 020 €	231 915 €
IRR	10%						
Hodnota zákazky	<b>4 978 701 €</b>						

Na základe vykonanej analýzy trhu a príslušných kalkulácií je optimálne zvoliť formu verejnej obchodnej súťaže v hodnote hornej hranice (4 999 999 €) tak, aby bola súťaž maximálne transparentná so zreteľom na cenu. Očakávané sú cenové ponuky na priemernú odplatu z predaja jednej parkovacej karty okolo 35 - 50€.

Zapísal: Ing. Matúš Hrádela

December, 2014