

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 zaraďovaných 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 24 000 miest by zodpovedal sume 5 790 000 €. Zadanie obdobné súťažným podmienkam Petržalky dostaneme po odpočítaní nákladov spojených s 1090 kusmi parkovacích automatov, 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 štúdie VUD) | Celkom |
|---|------------------|
| Realizácia dopravnej organizácie (projekcia, inžiniering, dopravné značenie) | 505 000 € |
| Technologické vybavenie prevádzky vrátane kontrolnej činnosti (identický koncept funkcie kontroly ako požadovala Praha) | 180 000 € |
| Spolu | 685 000 € |

| PRIBLIŽNÉ PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY V EUR / ROK | Počet jednotiek | Jednotková suma | Celkom |
|--|------------------------|------------------------|----------------|
| 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 |
| Spolu | | | 586 000 |

Podľa pasportu parkovacích kapacít disponuje Petržalka aktuálne cca 24 000 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 20 500 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 20 500.

| Objem predaných PK z celkového počtu disponibilných miest | Počet predaných PK | Kalkulácia odplaty z PK v rozsahu nákladov |
|--|---------------------------|---|
| 50% | 10 250 | 47 € |
| 60% | 12 300 | 39 € |
| 70% | 14 280 | 33 € |
| 80% | 16 320 | 29 € |

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 so štúdiou VUD.

| P&L | 1. rok | 2. rok | 3. rok | 4. rok | 5. rok | 6. rok | 7. rok |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Výnosy pri priem. odplate z PK 45,00 € | 551 250 € | 735 000 € | 735 000 € | 735 000 € | 735 000 € | 735 000 € | 735 000 € |
| * miera predaja PK | 60% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% |
| OPEX | 423 752 € | 587 267 € | 587 267 € | 587 267 € | 587 267 € | 587 267 € | 587 267 € |
| EBITDA | 127 498 € | 147 733 € | 147 733 € | 147 733 € | 147 733 € | 147 733 € | 147 733 € |
| 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 | 8 081 € | 28 316 € | 28 316 € | 28 316 € | 28 316 € | 28 316 € | 131 983 € |

| CASH flow | | | | | | | |
|------------------|-------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| EBIT | 8 081 € | 28 316 € | 28 316 € | 28 316 € | 28 316 € | 28 316 € | 131 983 € |
| odpisy | 119 417 € | 119 417 € | 119 417 € | 119 417 € | 119 417 € | 119 417 € | 15 750 € |
| daň | 1 697 € | 5 946 € | 5 946 € | 5 946 € | 5 946 € | 5 946 € | 27 716 € |
| CAPEX | 685 000 € | 0 € | 0 € | 63 000 € | 0 € | 0 € | 0 € |
| FCF | -559 199 € | 141 787 € | 141 787 € | 78 787 € | 141 787 € | 141 787 € | 120 017 € |

IRR 10%

Hodnota zákazky 4 961 250 €

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€.