

Zápisnica
z prípravných trhových konzultácií (ďalej aj „PTK“)
v rámci plánovaného verejného obstarávania na predmet:
„Výstavba a údržba autobusových zastávok a informačných konštrukcií“.

Verejný obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

Na rokovaní zastúpený:

Mesto Trenčín

Mierové ním. ½, 911 64 Trenčín

Mgr. Richard Rybníček, primátor

00312037

2021079995

Hospodársky subjekt:

Sídlo:

IČO:

Na rokovaní zastúpený:

Dátum a čas konania PTK:

16.12.2025 o 08:00 hod.

Miesto konania PTK:

Zasadacia miestnosť v kancelárii primátora na Mestskom úrade
v Trenčíne

Úvod:

Mesto Trenčín je objednávateľom verejnej osobnej dopravy na území mesta mestskej hromadnej dopravy (ďalej len „MHD“). V záujme skvalitňovania služieb poskytovaných obyvateľom mesta a cestujúcim využívajúcim MHD (ale aj prímestskú autobusovú dopravu) s cieľom podporovať zvýšenie počtu cestujúcich verejnou osobnou dopravou Mesto Trenčín okrem iného zabezpečuje aj budovanie autobusových prístreškov na väčšine zastávok verejnej hromadnej dopravy, kde to umožňujú najmä priestorové podmienky. Mesto Trenčín má aktuálne uzatvorenú Zmluvu o podmienkach výstavby prístreškov na autobusových zastávkach a o recipročnom umiestnení a prevádzkovaní reklamných zariadení, stavieb pre reklamu a reklamy na mestských pozemkoch, a to na dobu určitú do 31.12.2027.

Mesto Trenčín v záujme zabezpečenia kontinuálnej obnovy autobusových zastávok a zároveň zabezpečenia ich údržby a opráv, plánuje vyhlásiť koncesiu na služby zadávanú postupom obchodnej verejnej súťaže podľa § 104 zákona o verejnom obstarávaní, predmetom ktorej bude získanie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie koncesnej zmluvy.

Koncesionár získa okrem iného aj právo vykonávať podnikateľskú činnosť na koncesnom majetku, ktorou je poskytovanie reklamných služieb, avšak zároveň bude povinný na vlastné náklady vybudovať autobusové zastávky a zabezpečovať po celú dobu trvania zmluvy údržbu, opravy a čistenie autobusových zastávok, pričom riziko prípadného nedostatočného výnosu z reklamnej činnosti na

pokrytie nákladov spojených s budovaním, údržbou, opravami a čistením autobusových zastávok znáša koncesionár.

Mesto Trenčín si uvedomuje náklady spojené s činnosťou koncesionára, najmä pri nadobudnutí účinnosti zmluvy, kedy bude potrebné v priebehu 2 rokov vymeniť, resp. vybudovať nové autobusové zastávky (prístrešky) na celom území mesta Trenčín, a s ohľadom na návratnosť týchto nákladov navrhuje dlhodobé trvanie zmluvného vzťahu, s aktuálnou úvahou najdlhšie na 15 rokov.

Mesto Trenčín plánuje vyhlásiť súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie koncesnej zmluvy, pričom predbežne plánuje, že predmetom súťaže bude prenechanie koncesného majetku - nehnuteľností: pozemkov na účely umiestnenia 138 autobusových zastávok, 60 citylight vitrín (ďalej len „CLV“) a 33 reklamných panelov (billboardov) (ďalej len „RP“).

Pred vyhlásením verejného obstarávania považuje verejný obstarávateľ za dôležité získať odpovede na otázky, ktorých zodpovedanie je dôležité pre správne nastavenie verejného obstarávania a to v snahe získať kvalitné plnenie zo zmluvy. Bez dôkladnej znalosti a verifikácie predpokladov sa znižuje riziko úspešnosti celej súťaže, čo si verejný obstarávateľ uvedomuje a preto verejný obstarávateľ pristúpil k realizácii prípravných trhových konzultácií.

Verejný obstarávateľ považuje za potrebné v rámci prípravných trhových konzultácií prediskutovať dôležité aspekty zabezpečovania poskytovania vyššie uvedených služieb, a to za súčasného splnenia všetkých povinností vyplývajúcich zo zákona o verejnom obstarávaní.

Priebeh PTK:

1. Zástupca verejného obstarávateľa privítal zúčastnené osoby na PTK a oboznámil ich so skutočnosťou, že predmetné PTK sa konajú v súlade s § 25 zákona o verejnom obstarávaní.
2. Zástupcovia verejného obstarávateľa boli upovedomení o povinnosti verejného obstarávateľa zabezpečiť, aby nedošlo ku konfliktu záujmov, ktorý by mohol narušiť alebo obmedziť hospodársku súťaž alebo porušiť princíp transparentnosti a princíp rovnakého zaobchádzania v zmysle § 23 zákona o verejnom obstarávaní, pričom za týmto účelom zástupcovia verejného obstarávateľa podpisom tejto zápisnice vyhlasujú, že u nich neexistuje konflikt záujmov voči zúčastnenému Hospodárskemu subjektu a v prípade zmeny uvedených skutočností, takúto zmenu bezodkladne oznámia štatutárnemu orgánu verejného obstarávateľa.
3. Rovnako bola položená otázka aj zástupcom za Hospodársky subjekt, či sú alebo nie sú v konflikte záujmov voči ktorémukoľvek zástupcovi verejného obstarávateľa alebo k iným jeho zamestnancom či funkcionárom. Zúčastnené osoby uviedli, že neexistuje žiadny konflikt záujmov vo vzťahu ku ktorémukoľvek zástupcovi verejného obstarávateľa prítomnému na PTK, ale ani k žiadnym jeho zamestnancom alebo funkcionárom. Taktiež bol hospodársky subjekt upozornený, že odpovede získané počas PTK môžu ale nemusia byť zohľadnené pri vyhlasovaní zákazky a je na zvážení verejného obstarávateľa, akým spôsobom a či vôbec na tieto odpovede bude reflektovať.
4. Hospodársky subjekt bol upozornený, že účasť na prípravných trhových konzultáciách je dobrovoľná a že všetky náklady a výdavky spojené s účasťou na prípravných trhových konzultáciách znáša tento subjekt ako účastník, bez akéhokoľvek finančného nároku na verejný obstarávateľ. Zároveň zástupca verejného obstarávateľa uviedol, že všetky informácie získané

počas PTK budú zverejnené (t.z. bude zverejnený záznam z PTK, resp. otázky a odpovede, pri zachovaní anonymity hospodárskeho subjektu). Zároveň pri PTK bude prísny dôraz kladený na princípy verejného obstarávania a to najmä na skutočnosť, aby Hospodársky subjekt ne získal účasťou na PTK neoprávnenú výhodu a ak by došlo k získaniu informácii, tieto budú poskytnuté všetkým záujemcom najneskôr pri vyhlásení verejného obstarávania. Hospodársky subjekt bol informovaný, že účasťou na PTK nezískava žiadne osobitné postavenie v procese zadávania zákazky, ktorá by bola neskôr vyhlásená.

5. Na začiatku PTK dal zástupca verejného obstarávateľa priestor na vyjadrenie sa pre zástupcu za Hospodársky subjekt, ktorý len uviedol, že je pripravený zodpovedať otázky zástupcov verejného obstarávateľa.

Otázky verejného obstarávateľa a odpovede od zúčastneného Hospodárskeho subjektu:

Otázka č. 1: Aké maximálne množstvo prístreškov v rámci mesta Trenčín, by bolo možné osádzať tak, aby to bolo pre Vás ekonomicky udržateľné, ak rátame s predpokladom 60 ks samostatne stojacích citylightov a plus s možnosťou osadenia CLV do prístreškov, pričom v zmysle Manuálu verejných priestranstiev platí, že: „V jednom prístrešku môžu byť umiestnené dve podsvietené reklamné vitríny. Mali by byť umiestnené na bočných stranách prístreška, kde slúžia ako zásteny. Pokiaľ to priestorové podmienky neumožňujú, tak môžu byť umiestnené na zadnej strane prístreška. Reklamné vitríny by mali byť integrované do jeho dizajnu zastávky“. Zároveň platí, že v prípade umiestnenia CLV v bočnej stene prístrešku nesmie byť tento umiestnený v smere prízjazdu autobusu na zastávku. V prípade umiestnenia dvoch autobusových prístreškov vedľa seba môže byť CLV v bočnej stene umiestnený len na jednom prístrešku tak, aby nebránil rozhľadu prichádzajúceho autobusu do zastávky. Existuje nejaký univerzálny vzorec pre výpočet návratnosti investície do 1 prístrešku? Napríklad: 1 prístrešok = XY CLV panelov?

Odpoveď:

Za nás CLV za rok až dva roky nezarobí na to, aby sa vrátila návratnosť za prístrešok, tým že mesto ponúka 60 samostatne stojacich CLV aj billboardy, tak by sa to malo vrátiť o nejakých 7-9 rokov, takáto je tam návratnosť. Bavíme sa ale o prístreškoch na lepších lokalitách, na tých okrajových (horších) lokalitách je tá návratnosť dlhšia, cca 13 rokov. Tam je ten pomer 1 prístrešok ku 2 CLV.

Otázka č. 2: Aká je maximálna vzdialenosť napojenia sa na verejné osvetlenie v prípade asfaltového povrchu na strane polohy prístrešku a aká na opačnej strane vozovky? V prípade, ak by vzdialenosť bola príliš veľká, ako budete riešiť osvetlenie prístrešku?

Odpoveď:

Toto závisí aj od lokality. Existuje aj fotovoltika, ale to je ešte vo vývine, máme niekoľko takýchto zastávok ale sú tam problémy, a je to extrémne drahšie riešenie. Baterky sú umiestnené pod strechou a je problém aj so svietivosťou, hlavne v zimnom období, prípadne v terénne kde sú v okolí stromy a vysoké domy, tam sa dobre baterka nenabije a zhasne okolo 21:00 hod. Zastávka stojí o 60-70% viac ako klasický prístrešok. Taktiež je problém s tým, že sa kradnú baterky, ktoré sú drahé. Toto je nerentabilné. Vieme ale spraviť podtlak popod cestu, to je ale na dohode s mestom. Dá sa ísť aj vzduchom, vie sa spraviť stĺp. Vždy sa snažíme nájsť vhodný spôsob aj po dohode s mestom. Tam kde sa to nedá realizovať, tak tam to nerobíme. Ak je treba spraviť podtlak pod cestu, tak to samozrejme zvýši tú investíciu, je treba myslieť aj na vybavenie povolení, je to časovo náročné aj drahé. Už sme

ťahali káble 300-400m, ak to bolo potrebné. S týmto skúsenosti máme. Elektrickú energiu, jej odbery platíme my.

Otázka č. 3: Je rozdiel v preferovaní 3 a 4 modulových prístreškov voči 2 a 5 modulových z pohľadu osádzania CLV do prístreškov za predpokladu osadenia vitrín pre cestovné poriadky? Uveďte výhody/nevýhody jednotlivých riešení.

Odpoveď:

Všetko závisí od lokality. Tam kde nastupuje 5000 ľudí by sme dali 4modulový alebo prípadne aj 2 takéto prístrešky, tam kde nastupuje 200 ľudí by sme dali 2modulový prístrešok. Väčšinou sa dávajú 3-4modulové. Ak máme malú nástupnosť ľudí na zastávke, tak je zbytočne dávať 3-4 modulový prístrešok. Štandardne je vitrína vedľa lavičky, alebo vedľa CLV, lebo to lepšie osvetlí tabulu, aby bola lepšia viditeľnosť. Prijazdová strana autobusov musí byť sklo alebo bez skla, kvôli viditeľnosti, vitrína je mimo lavičky vedľa CLV, ale všetko závisí od toho aká je tam nástupnosť ľudí. Radšej dať väčší modul na námestie, kde nastupuje väčší počet ľudí denne.

Otázka č. 4: Ma veľký vplyv lakovanie drevenej konštrukcie na sedenie pre cestujúcich ? Aké máte skúsenosti s lakovaním drevenej konštrukcie? Odporúčate ho?

Odpoveď:

Neodporúčame lakovanie, aj u nás sa štandardne dodáva exotické drevo, ktoré sa nelakuje. Nalakovaná lavička nie je dobrá voľba, nevyzerá to dobre, olupuje sa to, po čase to vybledne. Štandardne používame drevo jatoba, aj s certifikátom ekologickosti, aj z hľadiska údržby stačí prebrúsiť.

Otázka č. 5: Akým spôsobom (prístroje, čistiace prostriedky a pod.) zabezpečujete čistenie skiel, oceľovej konštrukcie a akým spôsobom zabezpečujete čistenie strešnej konštrukcie? Aké sú podľa Vás bežné intervaly čistenia jednotlivých častí prístrešku?

Odpoveď:

Čistenie prístreškov samozrejme vykonávame v rámci uzavretých zmlúv. Máme spoločnosť, ktorá to pravidelne čistí, sú miesta ktoré treba čistiť aj 2-3x mesačne, napr. kvôli vandalizmu, ale štandardne raz za kvartál, teda každé 3 mesiace čistíme kompletne aj sklá aj strechy. Spolu s údržbou čistíme aj strechy, predovšetkým kvôli upchávaniu žľabov. Sklá umývame ekologickým prostriedkom klasicky stierkami a strechy vapkou. Teda kombinácia ekologický prostriedok a vapka. Štandardne čistíme len prístrešok, nie komunikáciu.

Otázka č. 6: S akou vzdialenosťou od prístrešku (bočná a zadná strana) treba rátať so zadláždením?

Odpoveď:

Štandardne dávame taký rozmer ako je priemer strechy, keď sa dáva dlažba. Toto je vizuálne najlepšie a najkrajšie riešenie, ale máme aj také miesta, kde je vzdialenosť 40-50 cm okolo prístrešku, ale to už nevyzerá tak dobre. Najlepšie vyzerá, ak tam kde sú nohy prístrešku, tak len tam sa dá dlažba, ale to je technicky náročnejšie. Štandardne sa dáva dlažba alebo asfalt. Ak sa robí dlažba alebo iný podklad, tak ten podklad zostáva štandardne vo vlastníctve mesta.

Otázka č. 7: V prípade, ak by sa Mesto Trenčín rozhodlo v súťaži zadať podmienku, že poskytované reklamné služby nemôžu zahŕňať reklamu na alkohol a hazardné hry, je takáto podmienka za Vás v poriadku? Ovplyvnila by táto požiadavka (zákaz reklamy na alkohol a hazardné hry) Vašu ekonomiku alebo samotné rozhodnutie zúčastniť sa tejto súťaže?

Odpoveď:

V čase realizácie zmluvy od roku 2028, vzhľadom na predpokladaný zákaz hazardu, by to naše rozhodnutie zúčastniť sa neovplyvnilo. Čo sa týka zákazu reklamy týkajúcej sa alkoholu, toto tiež nemá vplyv.

Otázka č. 8: Aká je za Vás v prípade tohto postupu optimálna dĺžka trvania zmluvného vzťahu? V prípade, že by sa jednalo o nastavenie, tak ako sme Vám uviedli (t.z. najmä výstavba a prevádzka 138 prístreškov, pri možnosti postaviť vyššie uvedený počet reklamných zariadení), aká dĺžka zmluvného vzťahu by bola pre Vás ideálna?

Odpoveď:

S billboardami 15 rokov, bez billboardov 20 rokov.

Otázka č. 9: V prípade, ak by verejný obstarávateľ požadoval v rámci prístreškov sklenené strechy, aký je Váš názor na túto požiadavku? Máte s výstavbou, čistením a údržbou sklenených striech skúsenosti? Aké sú podľa Vás výhody a nevýhody sklenených striech? Aké sú riziká, že na sklenenej streche vzniknú poruchy? Vyvolala by táto podmienka u Vás obavy, resp. mohla by ovplyvniť Vaše rozhodnutie zúčastniť sa súťaže? Máte vedomosť o prípadných zraneniach osôb v dôsledku poškodenia sklenej strechy? Stáva sa, že prasknú aj bočné sklené steny, prípadne dôjde k ich poškodeniu a bývajú časté zranenia?

Odpoveď:

Máme aj sklené strechy, za nás je to ale veľmi zlé riešenie. Cez sklenú strechu svieti slnko. Ľudia s tým nemajú dobré skúsenosti, bývajú aj sťažnosti na nedostatok tieňa. Nepomohlo ani dodatočné lepenie fólie proti slnku. Najlepšie riešenie je sendvičová strecha, je tam tieň, lepšia udržateľnosť, nehrozí rozbitie skla a ublíženie na zdraví. Sklo je samozrejme bezpečnostné, tam sa to rozsype. Za nás určite lepšie riešenie je sendvičová strecha. Sklenú strechu neodporúčame. Neovplyvnilo by to ale naše rozhodnutie prihlásiť sa do súťaže, skúsenosti s tým máme. Čo sa týka bočných skiel, tam nevieme o žiadnom prípade poškodenia a ublíženia na zdraví v dôsledku rozbitia skla. Sú to bezpečnostné sklá. Sklená strecha je ale lacnejšie riešenie ako sendvičová strecha.

Otázka č. 10: Máte skúsenosti s výstavbou, čistením a údržbou zelených striech na autobusových prístreškoch? Aké sú podľa Vás výhody a nevýhody zelených striech? Je výstavba zelenej strechy finančne oveľa náročnejšia? A aký typ údržby odporúčate pre tento druh strechy?

Odpoveď:

Zelené strechy máme, ale je to veľký problém, prístrešok musí byť z pevnejšej konštrukcie, je to oveľa drahšie riešenie. Údržba a polievanie navyšuje náklady na prevádzku prístreškov. Ide tam kvantum vody, treba to polievať aspoň raz za mesiac, zateká to a vie to hrdzaviť. Je to zbytočné navýšenie nákladov a sú s tým problémy. Údržba je len polievanie, nestriekame to. Pričom pre človeka čakajúceho na zastávke nie je viditeľný efekt.

Otázka č. 11: Boli by ste ochotný prihlásiť sa do súťaže aj v prípade, ak by verejný obstarávateľ rozhodol, že súčasťou nebudú billboardy, ale víťazný uchádzač by dostal k dispozícii viac CLV panelov? Aký je pomer medzi CLV panelom a billboardom? Existuje nejaký vzorec na výpočet pomeru? Je možné uvažovať o pomere 1 billboard = 1 CLV panel? Sú pre Vás billboardy lukratívnejšie a táto požiadavka je tým pádom problematická alebo by takéto nastavenie nebol problém? Ako by toto rozhodnutie ovplyvnilo Vašu ekonomiku?

Odpoveď:

Je to dosť výrazné obmedzenie, ale myslím si, že obe varianty sú v poriadku, ale treba dobre nastaviť ekonomiku. Sú aj iné možnosti ako CLV, ktoré sa dajú využiť, ak chcete znížiť počet billboardov, napríklad doplniť aj IT tabule. Na mesto ako Trenčín je cca 200 CLV (60 samostatne stojacich + CLV v zastávkach) dosť, tam nemá význam navyšovať počet CLV, lebo je tam malá predajnosť. Tu by vedelo pomôcť dlhšie trvanie zmluvy, napr. 20 rokov, ak by sa išlo bez billboardov.

Otázka č. 12: Bolo by pre Vás prijateľné nasledovné nastavenie ochranného pásma? Mesto nie je oprávnené na pozemkoch v jeho vlastníctve umožniť umiestnenie informačnej konštrukcie podľa zákona č. 25/2025 Z.z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo akéhokoľvek iného reklamného zariadenia vo vzdialenosti menšej ako 10 m od informačnej konštrukcie alebo autobusového prístrešku vo vlastníctve Koncesionára, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Koncesionára. Mesto nie je oprávnené na pozemkoch v jeho vlastníctve umiestňovať akýkoľvek nový mobiliár alebo realizovať výsadbu nových krov a stromov vo vzdialenosti menšej ako 10 m v priamej línii od reklamnej plochy na informačnej konštrukcii alebo od reklamnej plochy v autobusovom prístrešku vo vlastníctve Koncesionára, ktoré budú obmedzovať viditeľnosť reklamy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Koncesionára.

Je uvedené minimálne ochranné pásmo za Vás prijateľné? Prípadne aké minimálne ochranné pásmo by pre Vás bolo prijateľné? Je prijateľné umiestniť počas trvania zmluvy na pozemkoch vo vlastníctve mesta zariadenia propagujúce mestské podujatia?

Odpoveď:

Pokiaľ ide o konkurenčnú reklamu, tak 10 m je dosť málo, čo sa týka vzdialenosti od iného reklamného zariadenia. Za nás je ideálna vzdialenosť min. 20m. Čo sa týka mobiliáru a výsadby, tam je tých 10m v poriadku. Čo sa týka zariadení na propagáciu mesta a jeho podujatí, s tým nie je problém, tam ochranné pásmo tých 10 m je úplne v poriadku.

Otázka č. 13: Bolo by pre Vás prijateľné, ak by mesto chcelo vyčleniť 240 plôch za rok na obdobie 2 týždňov, na propagáciu svojich podujatí a prípadne pre nekomerčnú reklamu?

Odpoveď:

Áno, toto by pre nás bolo prijateľné.

Otázka č. 14: Existuje niečo, na čo by ste nás chceli upozorniť pred vyhlásením verejného obstarávania na takýto predmet zákazky z pohľadu častých chýb? Je niečo, čo by ste nám chceli dať do pozornosti?

Odpoveď:

Odporúčame zabezpečiť garanciu mesta, že bude súčinné pri povoľovacích konaniach. Inak v tom nastavení, tak ako bolo popísané, nevidím žiadny väčší problém. Takéto nastavenie mi príde v poriadku. Treba sa zamyslieť aj nad digitalizáciou CLV, toto sa veľmi oplatí. To čo viem dať na 10 samostatne stojacich CLV, viem všetko dať aj na 1 digitálny CLV. Najdrahšia forma reklamy je pre nás CLV, tam tá reklama sa dáva na trvanie 2 týždne, aj preto klienti idú radšej do billboardov lebo je to lacnejšie, má to väčšiu plochu a dlhší čas poskytnutý pre reklamu. CLV panely nie sú problém ani v prípade, ak sú digitálne a sú pri ceste, pokiaľ sa rozumne nastaví jas obrazovky. Ich počet bude ale obmedzený aj pre náročnosť výroby spotu.

6. Všetky otázky zadávané verejným obstarávateľom boli zodpovedané osobami zúčastnenými na PTK za Hospodársky subjekt.
7. Zástupcovia za obe zúčastnené strany boli riadne oboznámení s obsahom Zápisnice z priebehu PTK, s ktorým bez výhrad súhlasili na znak čoho k zápisnici pripojili svoje podpisy. Obe zúčastnené strany konštatujú, že PTK prebehli transparentným spôsobom a počas PTK neboli vymenené žiadne iné informácie ako tie, čo sú zachytené vyššie v tejto zápisnici a nedošlo k žiadnemu konaniu, ktoré by bolo možné považovať za rozporné zo zákonom o verejnom obstarávaní.
8. Vzhľadom ku skutočnosti, že verejný obstarávateľ nemá už ďalšie otázky na Hospodársky subjekt, považuje PTK za ukončené dňa 16.12.2025 o 09:40 hod.

V Trenčíne, dňa 16.12.2025

Za hospodársky subjekt:

Za verejného obstarávateľa:

Podpis:

Meno:

Podpis:

Meno: