

Případová studie – postup výběru preferované varianty

Rada města Projektov pod Pradědem se rozhodla zvážit realizaci projektu č. 4 formou PPP Výstavba, provoz a údržba autobusového nádraží mimo rušný střed 30-ti tisícového lázeňského města u nově se rozvíjející bytové a obchodní čtvrti. Investiční náklady cca 100 mil. Kč. Možnost využití okolních (obecních) pozemků k výstavbě doplňkové infrastruktury pro komerční využití s důrazem na vyřešení dopravní situace v obci (odstranění autobusů z lázeňského, centra, vyřešení parkování).

Úkol:

Vyberte z níže uvedených možností řešení tu variantu, která dle Vašeho názoru nejlépe splňuje požadavky města (řešení dopravní situace, parkování, zatraktivnění města jako celku s přihlédnutím na rozpočtové možnosti):

1) Nulová varianta – zachování původního stavu

- + minimální investiční náklady,
- + časově nejrychlejší varianta (žádná změna ÚP, získání stavebního povolení apod.),
- není řešena dopravní situace, parkování, autobusy v centru města atp.
- v budoucnu pravděpodobně dojde ke zvýšení provozních nákladů,
- nedochází ke zlepšení zajištění veřejné služby,
- nedojde k vyřešení dopravní situace a využití obecních pozemků pro komerční aktivity.

Závěr: Akceptovat / Neakceptovat

2) Rekonstrukce stávajícího nádraží

- + investiční náklady ve výši 30 – 50 mil.,
- + relativně rychlá varianta (potřeba vyřízení stavebního povolení, není potřeba měnit ÚP)
- není řešena dopravní situace, parkování, autobusy v centru města atp.
- nedojde k vyřešení dopravní situace a využití obecních pozemků pro komerční aktivity.

Závěr: Akceptovat / Neakceptovat

3) Výstavba nové infrastruktury

- + dojde k vyřešení dopravní situace a využití obecních pozemků pro komerční aktivity
- + oživení nové části města a využití obecních pozemků
- + optimalizace provozních nákladů
- + odstranění autobusů z centra města, zvýšení počtu parkovacích míst,
- + možnost dalšího využití stávajícího nádraží (prodej pozemků, nájem, jiné využití)
- investiční náklady ve výši cca 100 mil.,
- časově a administrativně nejnáročnější (stavební povolení, příprava akce, možná změna územního plánu)

Závěr: Akceptovat / Neakceptovat

4) Zajištění infrastruktury prostřednictvím nájmu, leasingu apod.

- v rámci této alternativy není v obci k dispozici žádná budova, která by umožňovala využití pro potřeby města stran autobusového nádraží

Závěr: Akceptovat / Neakceptovat

Výběr preferované varianty

Byla vybrána varianta č. 3 výstavby nového autobusového nádraží na obecních pozemcích. V současné době jsou k dispozici 3 varianty řešení, které se liší svým rozsahem. Pracovně jsou nazvány Trabant, Škodovka, Mercedes. Základní atributy variant jsou:

	Trabant	Škodovka	Mercedes
Popis	Autobusové nádraží splňující většinou min. požadavky města	Autobusové nádraží, větší počet parkovacích míst a komerce	Aut. nádraží, kinokavárna, čerpací stanice, KFC, logistická zóna
Investiční náklady	70 mil.	100 mil.	200 mil.
Provozní náklady	7 mil.	7 mil. (využití lepších, materiálů)	20 mil. (využití lepších materiálů, ale větší rozloha)
Rozpočtové možnosti (max. 60 mil. investice za rok)	ano	ano	Možnost omezení jiných projektů
Zajištění veřejné služby - pokladny, občerstvení, soc. zař.	Ano (ale bez požadované restaurace)	Ano (ve všech aspektech)	Ano (nadstandardní vybavení – čajovna, kinokavárna)
Doba přípravy (povolení)	1 rok	1 rok	2 roky (změna úz. rozhodnutí)
Doba výstavby	2 roky	2 roky	3 roky
Vyřešení dopravní situace	ano	ano	ano
Parkování (požadavek města dle studie 150 – 300)	100 míst	300 míst	550 míst
Komerční plochy	2000 m ²	4000 m ²	9000 m ²

Úkol:

Porovnejte jednotlivé varianty dle následující tabulky a zvolených parametrů. Rozdělte prosím 1 – 3 body. U atributů plně uspokojující potřeby zadavatele vložte 3 body. U atributů, které překračují požadavky zadavatele, dejte také max. 3 body.

Hodnotící kritérium	Trabant			Škodovka			Mercedes		
	váha	Body	Součin	váha	Body	Součin	váha	Body	Součin
Vyřešení dopravní situace města	20			20			20		
Rozpočtové možnosti (max. 60 mil.)	15			15			15		
Splnění požadavků na nádraží	15			15			15		
Investiční náklady	10			10			10		
Provozní náklady (ne více než 20 mil.)	10			10			10		
Parkování (min. 150, opt. - 300)	10			10			10		
Komerce 4000 m ²	10			10			10		
Harmonogram – stavba, povolení 3 roky	10			10			10		
Celkem	100			100			100		