



# Szczecin

## WSTĘPNA INFORMACJA O PRZEDSIĘWZIĘCIU

**„BUDOWA CENTRUM PRZESIADKOWEGO Z PARKINGIEM KUBATUROWYM  
ORAZ OBIEKTEM WIELOFUNKCYJNYM NA PLACU ZAWISZY CZARNEGO  
W SZCZECINIE”**

Szczecin styczeń 2020 r.

## 1. Zaproszenie do udziału w badaniu rynku

Szanowni Państwo

Gmina Miasto Szczecin (w dalszej części dokumentu nazywana Miastem) planuje realizację przedsięwzięcia polegającego na:

### **BUDOWIE CENTRUM PRZESIADKOWEGO Z PARKINGIEM KUBATUROWYM ORAZ OBIEKTEM WIELOFUNKCYJNYM NA PLACU ZAWISZY CZARNEGO W SZCZECINIE.**

Przedsięwzięcie planowane jest do realizacji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego.

Naszą intencją jest **przeprowadzenie wstępnego testu rynku celem poznania Państwa zdania/opinii** na temat m.in. możliwości udziału w ww. przedsięwzięciu, atrakcyjności przedsięwzięcia z komercyjnego punktu widzenia, sposobie zagospodarowania/użytkowania obiektu wielofunkcyjnego, **określenia kierunku rozwoju przedsięwzięcia.**

W związku z powyższym

**ZAPRASZAMY WSZYSTKIE PODMIOTY**  
potencjalnie zainteresowane udziałem w planowanym przedsięwzięciu,

**DO UDZIAŁU W TEŚCIE RYNKU**  
dotyczącym przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na **Budowie Centrum Przesiadkowego z parkingiem kubaturowym oraz obiektem wielofunkcyjnym na Placu Zawiszy Czarnego w Szczecinie.**

**Zapraszamy do wyrażenia opinii** odnośnie założeń realizacji przedsięwzięcia oraz wskazania preferowanych przez Państwa zasad współpracy, w formie odpowiedzi na pytania zawarte w **ankiecie** stanowiącej zał. 1. Odpowiedzi będą służyły doprecyzowaniu zakresu i struktury przedsięwzięcia realizowanego z udziałem partnera prywatnego.

**Zapraszamy również do spotkania się z nami** celem omówienia/doprecyzowania Państwa odpowiedzi udzielonych w ankietach.

**Udzielone przez Państwa odpowiedzi nie będą traktowane jako Państwa ostateczne stanowisko.** Wszystkie odpowiedzi zostaną wykorzystane na potrzeby wewnętrznych analiz Miasta służących dalszemu doprecyzowaniu kształtu przedsięwzięcia. W przypadku informacji zawierających tajemnicę przedsiębiorstwa, podmiot składający stosowną dokumentację powinien wskazać dokumenty zawierające takie informacje oraz uzasadnić na piśmie występowanie przesłanek, o których mowa w art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2019 r., poz. 1010 z późniejszymi zmianami), pod rygorem przyjęcia przez Gminę Miasto Szczecin, że złożone dokumenty nie zawierają informacji stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa.

Udzielenie odpowiedzi na pytania zawarte w ankiecie nie nadają podmiotowi prawa pierwszeństwa w trakcie postępowania, którego przedmiotem będzie wyłonienie partnera ani jakichkolwiek innych przywilejów. Z tytułu udzielenia odpowiedzi na pytania ankietowe

nie przysługują Państwu jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Miasta. Jednocześnie udzielenie odpowiedzi na pytania stanowić będzie zgodę na wykorzystanie przez Miasto przekazywanych informacji, w tym również informacji stanowiących przedmiot praw autorskich, na potrzeby przygotowania lub realizacji planowanego projektu, w tym dla celów konkurencyjnego postępowania dot. wyboru inwestora prywatnego, z wyjątkiem wyraźnego zastrzeżenia, że poszczególne informacje nie mogą być wykorzystane.

Odpowiedzi należy przysyłać na adres: [mbil@um.szczecin.pl](mailto:mbil@um.szczecin.pl)

Do Państwa dyspozycji pozostają:

Małgorzata Bil-Modranka – kierownik Biura Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Urząd Miasta Szczecin, e-mail: [mbil@um.szczecin.pl](mailto:mbil@um.szczecin.pl), tel.: 91/433 15 60;

Krzysztof Gajewski – główny specjalista w Biurze Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, Urząd Miasta Szczecin, e-mail: [kgajew@um.szczecin.pl](mailto:kgajew@um.szczecin.pl), tel.: 91/433 15 59.

Licząc na owocną współpracę i wymianę uwag, pozostaję do Państwa dyspozycji.

Z poważaniem

SEKRETARZ MIASTA

Ryszard Słoka

## 2. Zakres przedsięwzięcia

### 2.1. Podmiot publiczny - Promotor projektu

Promotorem projektu jest Gmina Miasto Szczecin (zwana dalej Miastem) z siedzibą przy Placu Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin.

Miasto jest właścicielem nieruchomości, na której ma zostać realizowana inwestycja, jak również działek „drogowych” okalających nieruchomość.

Rys.1. Szczecin na mapie Polski:



*Źródło: wikipedia*

### 2.2. Cele projektu

Intencją Miasta jest zagospodarowanie nieruchomości położonej przy Placu Zawiszy Czarnego w Szczecinie poprzez realizację inwestycji, na którą składają się:

- budowa centrum przesiadkowego wraz z przebudową układu drogowego okalającego Plac Zawiszy Czarnego,
- budowa wielokondygnacyjnego parkingu kubaturowego,
- część komercyjna (obiekt wielokondygnacyjny).

W wyniku realizacji inwestycji – wybudowania centrum przesiadkowego z parkingiem kubaturowym - mają zostać osiągnięte następujące cele projektu:

- uporządkowanie przewozów prowadzonych przez prywatnych operatorów obecnie wykorzystujących do celów związanych z prowadzoną działalnością, w tym do celów „przesiadkowych”, ulice znajdujące się w pobliżu Dworca PKP Szczecin Główny,
- poprawa jakości obsługi pasażerów zmieniających środek transportu w obrębie Dworca PKP Szczecin Główny,

- poprawa skomunikowania Dworca PKP Szczecin Główny z miejscem obsługi pasażerów korzystających z przewozów autobusowych, busowych,
- zwiększenie ilości i dostępności miejsc parkingowych w tym rejonie Miasta.

Zamierzenie inwestycyjne wynika z potrzeby uporządkowania obecnej sytuacji przewozów prowadzonych przez prywatnych operatorów, którzy aktualnie rozproszeni są w różnych lokalizacjach Miasta - skupienia ich w jednym miejscu, w centrum przesiadkowym, przy jednoczesnym zapewnieniu określonej liczby miejsc parkingowych w parkingu kubaturowym dla samochodów m.in.: podróżnych.

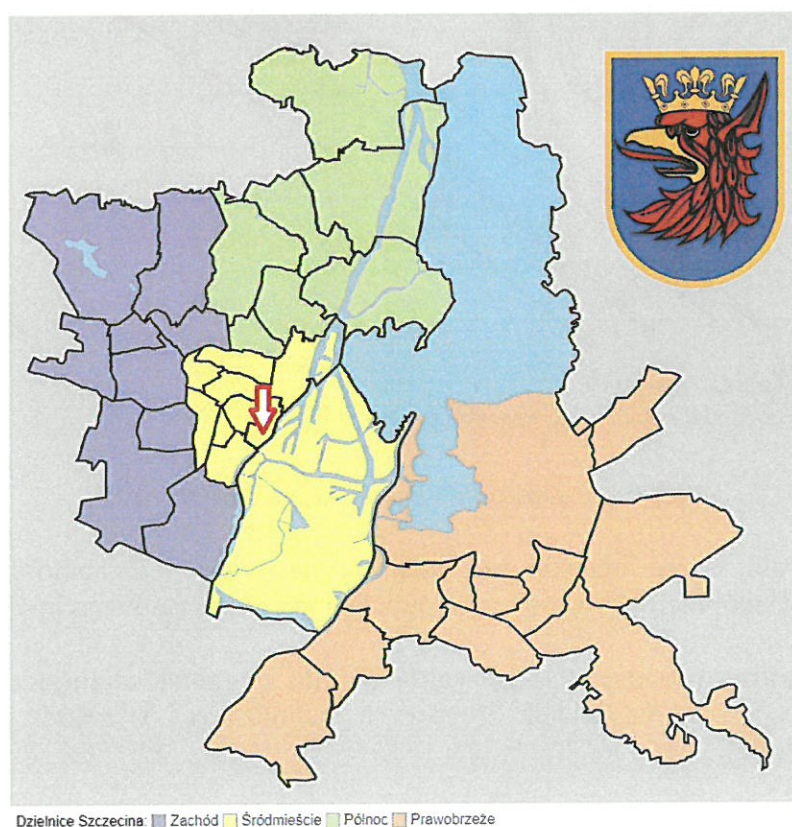
Dodatkowym elementem zagospodarowania placu ma być wybudowanie budynku wielofunkcyjnego (np.: biura, hotel, itp.), który mógłby stanowić dominantę przestrzenną w tym rejonie Miasta

Projekt ma na celu realizację zadań własnych miasta, w tym rozwój sieci drogowej i parkingowej, a w szczególności budowę dworca komunikacyjnego oraz rewitalizację terenu śródmieścia, kształtowanie estetyki przestrzeni publicznej, zapewnienie miejskiej przestrzeni publicznej.

### 2.3. Opis nieruchomości i uwarunkowania realizacji inwestycji

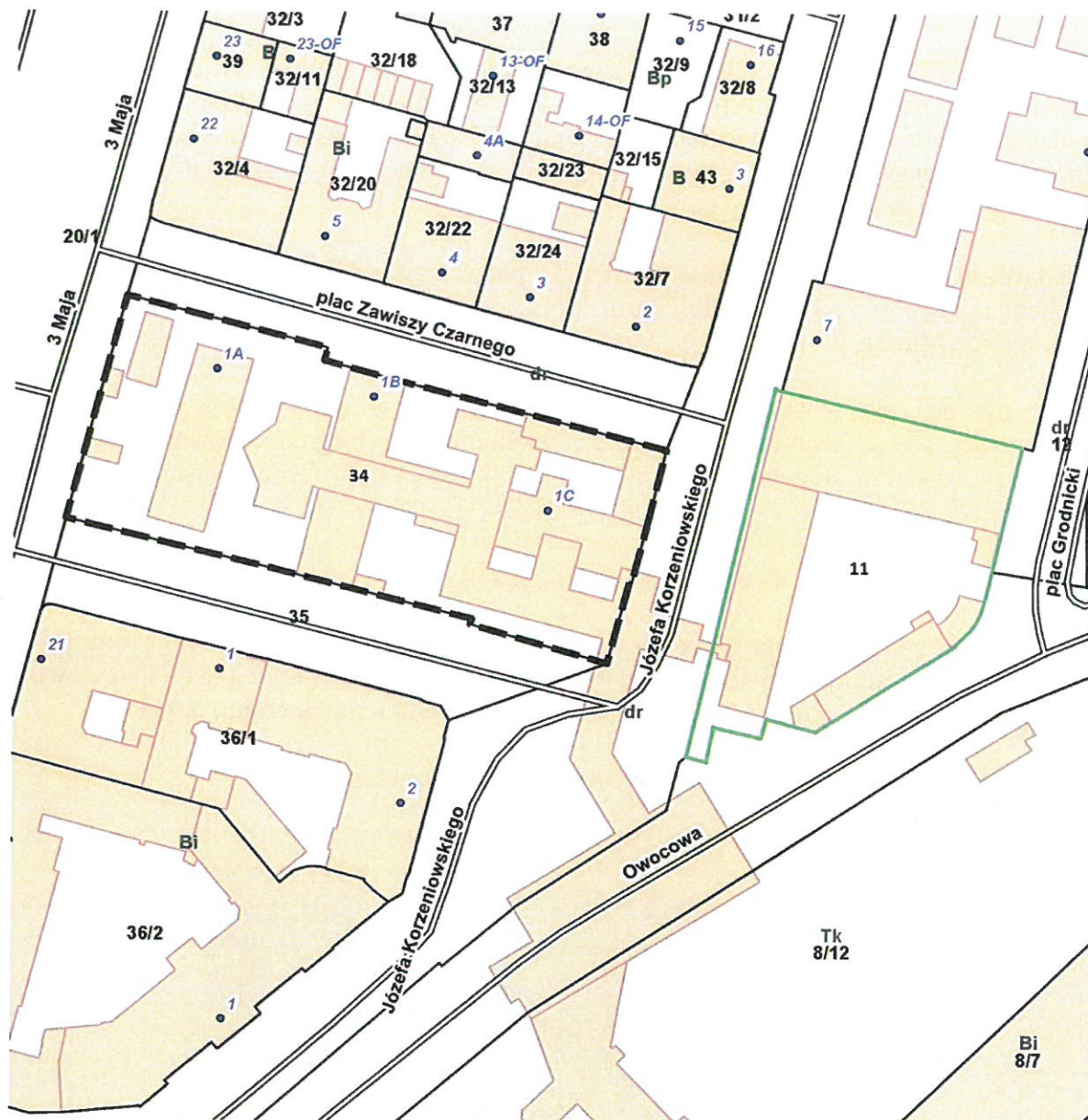
**Nieruchomość przeznaczona do realizacji planowanego przedsięwzięcia położona jest w Szczecinie na Placu Zawiszy Czarnego, w granicach ujętych ulicami: 3 maja – Plac Zawiszy Czarnego – Korzeniowskiego (działka nr 34 z obrębem 1040 o powierzchni 3.943 m<sup>2</sup>).**

Rys. 2. Lokalizacja miejsca przedsięwzięcia na mapie Szczecina



Źródło: wikipedia

Rys. 3 Szczegółowa lokalizacja przedsięwzięcia



Legenda:

- wskazany obszar inwestycji
- potencjalny/dodatkowy obszar inwestycji

*Źródło: opracowanie własne na podstawie SIM*

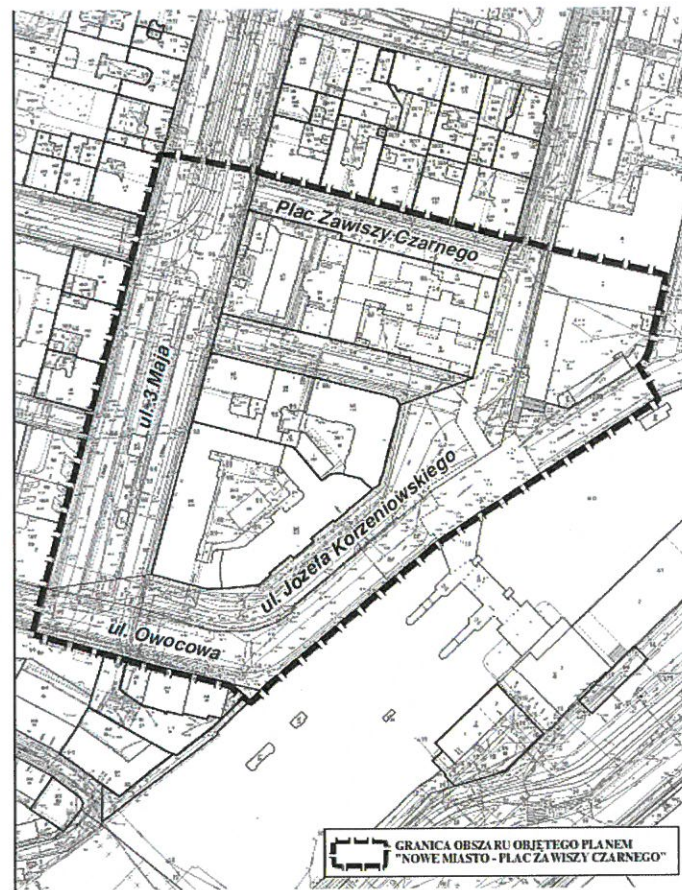
Budowle i budynki, które obecnie znajdują się na ww. nieruchomości przewidziane są do likwidacji. Wokół nieruchomości występują liczne drzewa (głównie lipy).

**Dodatkowo w zakres przedsięwzięcia wejdą działki drogowe okalające Plac Zawiszy Czarnego** (ostateczny zakres działek drogowych wchodzących w zakres przedsięwzięcia pozostaje do ustalenia).

Nieruchomość - działka nr 34 z obrębu 1040, na której planowana jest realizacja przedsięwzięcia, znajduje się w obszarze, dla którego uchwałą Rady Miasta Szczecin nr X/311/19 z dnia 10 września 2019 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Plac Zawiszy Czarnego” w Szczecinie.

Zebrane od Państwa uwagi, opinie posłużą również do sformułowania wniosków do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta, który będzie uchwalany dla tego obszaru.

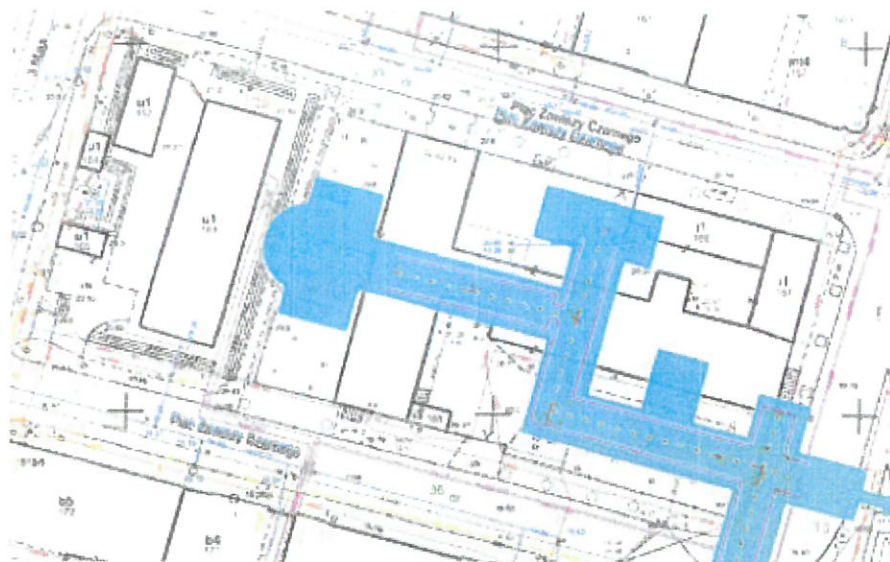
Rys.4 Granice obszaru wszczętego planu zagospodarowania przestrzennego



Źródło: materiały UM Szczecin

**W obszarze inwestycji znajduje się podziemny bunkier/schron** pochodzący z czasów II wojny światowej i prowadzący do niego tunel. Obiekty te ze względu na swoją wartość historyczną przeznaczone są do zachowania.

Rys. 5 Umiejscowienie schronu pod nieruchomością



*Źródło: materiały UM Szczecin*

W ramach budowy centrum przesiadkowego ważnym jest by „połączyć”, dla pasażerów, poziom ulicy Owocowej (gdzie znajduje się wyjście z kładki nad torami kolejowymi) z poziomem Placu Zawiszy Czarnego, gdzie planowane jest zaprojektowanie peronów autobusowych.

Promotor zakłada, że główny strumień pieszych odbywał się będzie pomiędzy dworcem PKP (istniejącą kładką nad torami kolejowymi), przejściem przez jezdnię ulicy Owocowej, do wejścia do budynku centrum przesiadkowego. W celu zniwelowania różnicy poziomów niezbędnym będzie, zdaniem Miasta, zapewnienie komunikacji pionowej pozwalającej pokonać różnicę poziomów pomiędzy ul. Owocową a ul. Korzeniowskiego.

**Informacje dot. działek drogowych** znajdujących się w okolicy Placu Zawiszy Czarnego:

**Plac Zawiszy Czarnego** jest układem dwóch ulic o ruchu jednokierunkowym szerokości 10m każda o nawierzchni bitumicznej. Po obydwu stronach ulicy wyznaczone są miejsca parkingowe. Obsługa centrum przesiadkowego wymagać będzie przebudowy istniejącego układu drogowego i dostosowania go do obsługi ruchu pojazdów autobusowych. Z uwagi na lokalizację centrum przesiadkowego na Placu Zawiszy Czarnego, przebudowy wymagać będą ulice wzdłuż placu, ulica Korzeniowskiego oraz skrzyżowania z ulicą 3 Maja.

**Ulica Korzeniowskiego** aktualnie na odcinku od ulicy 3 Maja do Placu Zawiszy Czarnego jest ulicą jednokierunkową z ograniczeniem dopuszczalnej masy całkowitej pojazdów do 2,5t z uwagi na konstrukcję oraz geometrię jezdni. Na dalszym odcinku jezdni jest dwukierunkowa, jednak na odcinku od placu Zawiszy Czarnego w kierunku ulicy Dworcowej wprowadzone jest ograniczenie dopuszczalnej masy całkowitej pojazdów do 5t.

**Ulica Owocowa** jest ulicą o nawierzchni bitumicznej z jednostronnym chodnikiem od strony dworca kolejowego. Wzdłuż ulicy wyznaczone są po jednej stronie zatoki postojowe, postój taxi oraz przystanki autobusowe. Dodatkowo od strony muru oporowego pas jezdni również wykorzystywany jest przez parkujące pojazdy.



W ramach wstępnych przygotowań do projektu zostały opracowane:

- Inwentaryzacja zieleni terenu Placu Zawiszy Czarnego wraz z okolicznymi terenami;
- Ekspertyza budowlano-konstrukcyjna wraz z inwentaryzacją muru oporowego wzdłuż ulicy Owocowej i Korzeniowskiego;
- Ekspertyza nośności ulicy Korzeniowskiego;
- Opinia na temat nośności nawierzchni dróg przyległych do Placu Zawiszy Czarnego w Szczecinie;
- Ekspertyza techniczna schronu podziemnego nr ewid. S-1 7705/012 zlokalizowanego pod obszarem dz. Nr 34 obręb 1040 przy Placu Zawiszy Czarnego oraz dz. Nr 7 obręb 1039 pod ul. Korzeniowskiego w Szczecinie;
- Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowe na dz. nr 34 przy Pl. Zawiszy Czarnego (obręb nr 1040) oraz dz. nr 7 przy ul. Korzeniowskiego (obręb nr 1039) w Szczecinie.

### **3. Rozważany model realizacji przedsięwzięcia we współpracy z partnerem prywatnym.**

W celu realizacji zamierzenia inwestycyjnego, Miasto rozważa realizację inwestycji z udziałem partnera prywatnego wyłonionego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym lub przepisami ustawy z dnia 9 stycznia 2009 r. o koncesji na roboty budowlane i usługi. Określenie struktury prawnej realizacji projektu nastąpi po określeniu ostatecznego zakresu i przedmiotu przyszłej inwestycji oraz warunków technicznych i formalnych jej realizacji.

Głównym założeniem jest realizacja przedsięwzięcia przez partnera prywatnego na nieruchomości przekazanej przez Miasto jako wkład własny do przedsięwzięcia. Celem Miasta jest minimalizacja konieczności zaangażowania dodatkowych środków publicznych w tą inwestycję. Ryzyko budowy, jak i popytu (przede wszystkim w zakresie obiektu komercyjnego) byłoby po stronie partnera prywatnego. Jednocześnie w pytaniu 27 załączonej ankiety prosimy o wskazanie preferowanego przez Państwa podziału ryzyk. W ramach wynagrodzenia partner prywatny miałby prawo do pobierania opłat z części komercyjnej projektu (budynku wielofunkcyjnego), ale nie wyklucza się, że także z eksploatacji centrum przesiadkowego jak i parkingu kubaturowego. Będzie to przedmiotem uzgodnień stron.

### **4. Finansowanie inwestycji oraz ewentualny wkład partnera publicznego.**

Zasady finansowania inwestycji zostaną ostatecznie określone po wyborze struktury prawnej projektu. Preferowane będzie finansowanie przedsięwzięcia ze źródeł zewnętrznych.

Partycypacja Miasta w realizacji projektu może opierać się na udostępnieniu/przekazaniu – na zasadach określonych przez strony – nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin niezbędnych do realizacji zadania.

### **5. Na obecnym etapie Miasto oczekuje od podmiotów prywatnych wypowiedzenia się czy wyżej opisana koncepcja projektu jest wykonalna z komercyjnego punktu widzenia.**

Celem przedmiotowego testowania rynku jest również uzyskanie informacji jakiego rodzaju ekspertyzy, dokumentacje techniczne, z Państwa doświadczenia, Gmina powinna jeszcze posiadać, aby podnieść jakość przygotowania projektu oraz ułatwić późniejsze jego wdrożenie.

Dodatkowo intencją Miasta jest uzyskanie od potencjalnych Partnerów Prywatnych informacji zwrotnej w zakresie m.in.:

- 1) lokalizacji poszczególnych elementów inwestycji (centrum przesiadkowe, parkingowiec, wielokondygnacyjny obiekt wielofunkcyjny),
- 2) zakresu przedmiotowej inwestycji, z podziałem na ewentualne etapy,
- 3) czasu realizacji proponowanej inwestycji lub poszczególnych etapów,
- 4) wymogów technicznych oraz warunków formalnych koniecznych do spełnienia w celu realizacji proponowanej inwestycji,
- 5) szacunkowej analizy kosztów realizacji inwestycji, ze wskazaniem proponowanych mechanizmów finansowania, formy i zakresu partycypacji w realizacji przedsięwzięcia przez partnera prywatnego (preferowane będą rozwiązania przewidujące możliwie jak najniższe lub brak zaangażowania środków Miasta).

Gmina Miasto Szczecin zastrzega sobie możliwość zadawania pytań lub zwracania się do Państwa o uszczegółowienie przekazanych informacji lub o przedłożenie dodatkowych dokumentów w celu weryfikacji i oceny przedstawionych koncepcji inwestycyjnych.

## 6. Kontakt

Podmioty zainteresowane przedsięwzięciem, ich reprezentantów, zapraszamy do kontaktu oraz do wypełnienia i odesłania ankiety, stanowiącej zał. nr 1 do Wstępnej Informacji o Projekcie.

Jesteśmy również otwarci na spotkania i bezpośrednią wymianę poglądów w zakresie planowanego przedsięwzięcia.

Dane kontaktowe podmiotu publicznego:

Gmina Miasto Szczecin  
Plac Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin  
NIP 8510309410  
REGON 811684232  
Telefon: +48 914331560.  
Faks: +48 914331557  
Adres e-mail: [bppp@um.szczecin.pl](mailto:bppp@um.szczecin.pl)

SEKRETARZ MIASTA

Ryszard Słobka

## Załącznik – kwestionariusz ankiety

### Kwestionariusz ankiety dla podmiotów prywatnych potencjalnie zainteresowanych udziałem we wspólnej realizacji Przedsięwzięcia:

#### „Budowa Centrum Przesiadkowego z parkingiem kubaturowym oraz obiektem wielofunkcyjnym na Placu Zawiszy Czarnego w Szczecinie”

Przedsięwzięcie, pod nazwą: „Budowa Centrum Przesiadkowego z parkingiem kubaturowym oraz obiektem wielofunkcyjnym na Placu Zawiszy Czarnego w Szczecinie” (dalej: Projekt, Przedsięwzięcie), którego wdrożenie rozważane jest w formule partnerstwa publiczno-prywatnego ma na celu realizację przez Partnera Prywatnego inwestycji, na którą składają się:

- budowa centrum przesiadkowego wraz z przebudową układu drogowego okalającego Plac Zawiszy Czarnego,
- budowa wielokondygnacyjnego parkingu kubaturowego,
- część komercyjna (obiekt wielokondygnacyjny).

Przed wypełnieniem przedmiotowej ankiety prosimy o zapoznanie się ze Wstępną informacją o przedsięwzięciu.

#### **Państwa odpowiedzi nie są traktowane jako ostateczne stanowisko firmy.**

Wszystkie odpowiedzi zostaną wykorzystane na potrzeby wewnętrznych analiz Miasta służących dalszemu doprecyzowaniu kształtu przedsięwzięcia.

Udzielenie odpowiedzi na pytania zawarte w ankiecie nie nadają podmiotowi prawa pierwszeństwa w trakcie postępowania, którego przedmiotem będzie wyłonienie partnera ani jakichkolwiek innych przywilejów. Z tytułu udzielenia odpowiedzi na pytania ankietowe nie przysługują Państwu jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Miasta.

Jednocześnie udzielenie odpowiedzi na pytania zawarte w przedmiotowej ankiecie stanowi zgodę na wykorzystanie przez Miasto przekazywanych informacji, w tym również informacji stanowiących przedmiot praw autorskich, na potrzeby przygotowania lub realizacji planowanego projektu, w tym dla celów konkurencyjnego postępowania dot. wyboru inwestora prywatnego, z wyjątkiem wyraźnego zastrzeżenia, że dane informacje nie mogą być wykorzystane.

**Bardzo prosimy o zapoznanie się z ankietą i odesłanie jej wraz z ewentualnymi swoimi sugestiami/uwagami do Pani Małgorzaty Bil – Modranki – Kierownika Biura Partnerstwa Publiczno Prywatnego Urzędu Miasta Szczecin, na adres e-mail: [mbil@um.szczecin.pl](mailto:mbil@um.szczecin.pl).**

Prosimy o udzielenie w miarę możliwości, odpowiedzi na wszystkie pytania.

**Dodatkowo zapraszamy do spotkania się z nami** celem omówienia/doprecyzowania Państwa odpowiedzi udzielonych w ankietach.

Cel badania: zbadanie zainteresowania potencjalnych inwestorów prywatnych udziałem w realizacji przedmiotowego Przedsięwzięcia oraz pozyskanie opinii i informacji dotyczących najefektywniejszych rozwiązań w zakresie realizacji Przedsięwzięcia.

1. Czy posiadają Państwo doświadczenie w realizacji projektów w formule partnerstwa publiczno-prywatnego lub w innej formule z udziałem podmiotu publicznego:

- Tak - realizacja w formule PPP
- Tak – realizacja w innej formule z udziałem podmiotu publicznego
- Nie

Jeżeli tak, prosimy o wskazanie co najmniej jednego projektu zrealizowanego/ realizowanego przez Państwa w PPP lub w innej formule z udziałem podmiotu prywatnego.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Czy posiadają Państwo doświadczenie w zakresie budowy obiektów kubaturowych oraz zarządzania tymi obiektami ?

- Tak
- Nie

Jeżeli tak, prosimy o wskazanie, co najmniej jednego takiego zadania (przedmiot, okres zarządzania, zakres obowiązków):

.....

.....

.....

.....

3. Czy posiadają Państwo doświadczenie w zakresie zarządzania i utrzymywania obiektów takich jak:

- Parkingowce
- Centra Przesiadkowe (dworce przesiadkowe)
- Biurowiec
- Inne, jakie: .....
- .....

4. Czy są Państwo zainteresowani udziałem w realizacji projektu PPP w mieście Szczecin ?

- Tak
- Nie
- Inna odpowiedź .....

5. Czy podczas wdrażania przedmiotowego przedsięwzięcia w formule PPP byliby Państwo zainteresowani wzięciem udziału w postępowaniu na wybór Partnera Prywatnego

- Tak
- Nie

Jeśli nie, proszę o wskazanie powodów rezygnacji oraz sugestii, co należałoby zmienić aby zachęcić Państwa do udziału w postępowaniu

.....  
.....  
.....  
.....

6. W jaki sposób gotowi byliby Państwo zrealizować przedmiotowe przedsięwzięcie: samodzielnie czy w konsorcjum z innym podmiotem?

- Samodzielnie
- W konsorcjum z innym podmiotem
- W konsorcjum z innymi podmiotami

Jeżeli gotowi byliby Państwo zrealizować przedsięwzięcie w konsorcjum z innym podmiotem lub innymi podmiotami prosimy o przekazanie informacji jaki zakres miałyby to być (które z obszarów projektu zostałyby im przekazane do realizacji)

.....  
.....  
.....  
.....

7. Jakiego rodzaju wkładu do projektu ze strony Miasta oczekiwaliby Państwo by projekt był atrakcyjny komercyjnie ?

.....  
.....  
.....

8. Jakie funkcje Państwa zdaniem powinien pełnić obiekt wielofunkcyjny stanowiący część komercyjną Przedsięwzięcia ?

- Biurową
  - Usługową
  - Mieszkalną
  - Inne, jakie ? .....
- .....  
.....

9. Jaka część nieruchomości - działki nr 34 obręb 1040 Plac Zawiszy Czarnego powinna być, Państwa zdaniem, przeznaczona pod zabudowę ww. obiektem wielofunkcyjnym (prosimy o podanie udziału procentowego oraz położenia obiektu)?

.....  
.....  
.....

10. Ile kondygnacji, Państwa zdaniem, powinien mieć ww. obiekt wielofunkcyjny aby Przedsięwzięcie było atrakcyjne komercyjnie ?

.....  
.....  
.....

11. W jakiej formie oczekivalibyście Państwo, aby nieruchomość – działka nr 34 obręb 1040 Plac Zawiszy Czarnego była wniesiona do PPP tytułem wkładu własnego podmiotu publicznego ?

.....  
.....  
.....

12. Czy zaproponowana w ramach przedsięwzięcia lokalizacja dla centrum przesiadkowego wraz z parkingowcem i budynkiem wielofunkcyjnym na terenie działki nr 34 obręb 1040 Plac Zawiszy Czarnego jest z Państwa perspektywy atrakcyjna ?

- Tak
- Nie

Jeśli nie, prosimy o przekazanie Państwa uwag .....

.....  
.....  
.....  
.....

13. Czy z Państwa punktu widzenia atrakcyjnym byłoby rozszerzenie zakresu Przedsięwzięcia o część działki nr 11 obręb 1039 (Rys. 3) celem lokalizacji na niej centrum przesiadkowego? Wówczas większa część działki nr 34 obręb 1040 Plac Zawiszy Czarnego mogłaby być przeznaczona na cele komercyjne.

- Tak
- Nie
- Inna odpowiedź.....

14. Jakich elementów wkładu własnego oczekivaliby Państwo od podmiotu publicznego? (np. istniejącą dokumentację, koncepcje, projekty, nieruchomości – jakie prawo do nich).

.....  
.....  
.....  
.....

15. Czy zaproponowany zakres przedmiotowy Przedsięwzięcia rozpatrywany przez Miasto (zaprojektowanie, budowa, sfinansowanie oraz zarządzanie centrum przesiadkowym, parkingiem kubaturowym wraz z częścią usługową), jest dla Państwa satysfakcjonujący i odpowiada Państwa wizji realizacji Przedsięwzięcia?

- Tak
- Nie

Jeśli nie, prosimy o przekazanie Państwa sugestii odnośnie zakresu Przedsięwzięcia

.....  
.....  
.....  
.....

16. Jak oceniają Państwo preferowany przez Miasto model realizacji Przedsięwzięcia bez dopłat Miasta, z wkładem w Przedsięwzięcie w postaci prawa do nieruchomości przekazanego Partnerowi na podstawie umowy (rodzaj umowy/prawa pozostaje na obecnym etapie do doprecyzowania)?

- Atrakcyjny
- Wystarczająco atrakcyjny by skutkowało przystąpieniem przez Państwo do podstępowania na wybór Partnera Prywatnego
- Niewystarczająco atrakcyjny by skutkowało przystąpieniem przez Państwo do podstępowania na wybór Partnera Prywatnego
- Nieatrakcyjny

Prosimy o uzasadnienie odpowiedzi.....

.....  
.....

Prosimy o wskazanie Państwa oczekiwań w zakresie wkładu Miasta .....

.....  
.....  
.....

Jeżeli preferowany przez Miasto model realizacji przedsięwzięcia w wariantcie bez dopłat Miasta nie jest dla Państwa atrakcyjny, prosimy o podanie Państwa oczekiwań (warunków progowych), w tym proponowanej wysokości dopłat ze strony Miasta oraz cyklu ich płatności.

.....  
.....  
.....

17. Budowę ilu kondygnacji naziemnych parkingowca kubaturowego uważają Państwo za uzasadnione ?

- 2 kondygnacje naziemne
- 3 kondygnacje naziemne
- 4 kondygnacje naziemne
- 5 i więcej kondygnacji naziemnych
- Inna odpowiedź .....

18. Jakie składowe polityki parkingowej Miasta, generujące popyt dla parkingu kubaturowego w ramach Przedsięwzięcia, widzą Państwo jako kluczowe dla ekonomicznego powodzenia Projektu ?

.....  
.....  
.....  
.....

19. Które z generatorów popytu są Państwa zdaniem istotne z punktu widzenia atrakcyjności komercyjnej projektu ?

- naziemna strefa płatnego parkowania – jej obszar, wysokość opłat za parkowanie oraz liczba dostępnych w niej miejsc postojowych;
- parkowanie poza strefą płatną – zasady parkowania, liczba dostępnych miejsc, w tym również na gruntach należących do Miasta;
- egzekwowanie przepisowego parkowania przez służby miejskie;
- inne, prosimy wymienić inne.....  
.....  
.....

20. Jaką część przedsięwzięcia byliby Państwo gotowi sfinansować z własnych środków ?

.....  
.....  
.....  
.....

21. W jaki sposób oraz przy użyciu jakich instrumentów finansowych planowałiby Państwo sfinansować Przedsięwzięcie ?

.....  
.....  
.....  
.....

22. Jakiego okresu i poziomu zwrotu z inwestycji by Państwo oczekiwali ?

.....  
.....  
.....



23. Jaki całkowity okres obowiązywania umowy PPP byłby Państwa zdaniem optymalny?

.....  
.....  
.....

24. Jaki podział zadań w projekcie pomiędzy Miastem a Partnerem Prywatnym byłby Państwa zdaniem optymalny ?

.....  
.....  
.....  
.....

25. Jaki podział obowiązków pomiędzy Partnerem Prywatnym a Partnerem Publicznym, w zakresie utrzymania wybudowanej infrastruktury, byłby Państwa zdaniem optymalny?

.....  
.....  
.....  
.....

26. Czy są zadania/obowiązki związane z realizacją przedsięwzięcia, których wykonania Państwo zdecydowanie nie zaakceptują?

.....  
.....  
.....  
.....

27. Jaki podział ryzyk w projekcie byłby Państwa zdaniem optymalny ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

28. W jaki sposób schron zlokalizowany w podziemiach Placu Zawiszy Czarnego wpływa na Państwa gotowość do realizacji Przedsięwzięcia ?

.....  
.....  
.....  
.....

29. Jakie są Państwa oczekiwania dotyczące harmonogramu postępowania na wybór Partnera Prywatnego ?

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

30. Prosimy o przedstawienie wszelkich dodatkowych uwag oraz wniosków, łącznie z ewentualnymi warunkami progowymi, po których spełnieniu przez Miasto byłoby Państwo gotowi przystąpić do postępowania o zawarcie umowy ppp na realizację Przedsięwzięcia:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Jeżeli oczekują Państwo dodatkowych informacji o Przedsięwzięciu prosimy o kontakt:

Urząd Miasta Szczecin  
Biuro Partnerstwa Publiczno-Prywatnego  
Plac Armii Krajowej 1  
70-456 Szczecin  
Tel. 91/433 15 60, 91/433 15 59, 91/433 15 58.

Wypełnioną ankietę prosimy odesłać na adres podany powyżej lub na e-mail: [mbil@um.szczecin.pl](mailto:mbil@um.szczecin.pl),

Dziękujemy