



Zastępca Prezydenta Miasta Szczecin
Daniel Wacinkiewicz
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin
tel. +4891 42 45 207, fax +4891 42 45 209
dwacin@um.szczecin.pl; www.szczecin.eu

Szczecin, dnia 22.04.2021 r.

**Pani
Dominika Jackowski
Radna Rady Miasta Szczecin
w miejscu**

BPM.I.0003.376.2021.AJ
BAM-S.0003.4.2021.KS

Dotyczy: Interpelacji nr 2472 w sprawie konkursów na przebudowę Placu Orła Białego.

Szanowna Pani Radno,

W odpowiedzi na Pani interpelację nr 2472 z dnia 08 kwietnia 2021 r. dotyczącą konkursów na przebudowę Placu Orła Białego informuję, że w 2018 roku Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej – Pion Architekta Miasta przeprowadził *Konkurs na zagospodarowanie Placu Orła Białego w Szczecinie wraz z koncepcją zagospodarowania w obszarze wyznaczonym Placem Żołnierza Polskiego, ul. Farną i Sołtysią, ul. Ks. Kard. S. Wyszyńskiego i ul. Tkacką.*

Zgodnie z informacjami zawartymi w Regulaminie konkursu, przedmiotem konkursu było wykonanie i zaprezentowanie przez Uczestników, przeznaczonych do realizacji, koncepcji na zagospodarowanie Placu Orła Białego oraz ulicy Tkackiej w Szczecinie wraz z koncepcją zagospodarowania w obszarze wyznaczonym Placem Żołnierza Polskiego, ul. Farną i Sołtysią, ul. Ks. Kard. S. Wyszyńskiego i ul. Tkacką oraz przeniesienie autorskich praw majątkowych do wybranych przez Sąd Konkursowy prac – na zasadach określonych w regulaminie.

Regulamin konkursu określał także główne jego cele i tak – celem konkursu było:

1. Uzyskanie spójnej koncepcji programowo – przestrzennej zagospodarowania całego terenu stanowiącego otoczenie Placu Orła Białego, w zakresie niezbędnym do podjęcia decyzji dotyczących realizacji przekształceń ww. obszaru, w szczególności do uzyskania możliwej do realizacji koncepcji zagospodarowania Placu Orła Białego oraz ulicy Tkackiej, uwzględniającej potrzeby mieszkańców tego obszaru oraz oczekiwania mieszkańców Szczecina.

2. Uzyskanie spójnej koncepcji urbanistycznej obszaru związanego z Placem Orła Białego, w zakresie niezbędnym do:
 - a) uzyskania wytycznych do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin,
 - b) uzyskania wytycznych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Uzyskanie spójnej koncepcji architektonicznej zabudowy obszaru związanego z Placem Orła Białego, w zakresie niezbędnym do:
 - a) przekształceń ww. obszaru i prowadzenia procesu planistycznego oraz inwestycyjnego,
 - b) działań inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Szczecin np. "kwartał Mariacka" z uwzględnieniem możliwości relokacji funkcji przychodni zdrowia w ramach obszaru objętego konkursem oraz zaspokojeniem potrzeb w zakresie parkowania samochodów.
4. Uzyskanie spójnej koncepcji komunikacyjnej obszaru związanego z Placem Orła Białego, w zakresie dotyczącym:
 - a) ewentualnego wyłączenia z ruchu lub ograniczenia ruchu samochodów na Placu Orła Białego i w jego otoczeniu,
 - b) rozwiązania kwestii parkowania samochodów na ww. obszarze, z uwzględnieniem potrzeb parkingowych istniejących obecnie, wynikających z nowego zainwestowania oraz wynikających z decyzji projektowych Uczestników konkursu, dotyczących samego Placu Orła Białego.
5. Włączenie w obszar dyskusji - na etapie wypracowywania werdyktu dot. przekształceń ww. obszaru - jak najszerszego grona osób tj. stowarzyszeń, instytucji, przedstawicieli Rady Osiedla np. w formie zaproszenia jako ekspertów z głosem doradczym.
6. Udzielenie autorowi pracy nagrodzonej I nagrodą zlecenia w trybie zamówienia z wolnej ręki na opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowlanej i wykonawczej na zagospodarowanie Pl. Orła Białego oraz ulicy Tkackiej w Szczecinie.

Regulamin konkursu określał także zakres obszarowy konkursu, który obejmował:

1. OBSZAR A - teren Placu Orła Białego w Szczecinie - tj. późniejszego zlecenia w trybie zamówienia z wolnej ręki na opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowlanej i wykonawczej,
2. OBSZAR B - ograniczony Placem Żołnierza Polskiego, ul. Farną i Sołtysią, ul. Ks. Kard. S. Wyszyńskiego i ul. Tkacką - tj. obszar analizy skutków przyjętych rozwiązań projektowych dla terenu Placu Orła Białego w Szczecinie wraz koncepcją zmian projektowych w ww. obszarze.
3. OBSZAR C – obszar ulicy Tkackiej - tj. późniejszego zlecenia w trybie zamówienia z wolnej ręki na opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej budowlanej i wykonawczej.

Granice obszaru opracowania konkursowego przedstawiono na mapie stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej odpowiedzi. Inwestycja, która była planowana do realizacji w wyniku rozstrzygnięcia konkursowego miała obejmować obszary A i C. Rozwiązania projektowe miały umożliwić etapową realizację inwestycji w sposób pokazany w opracowaniu konkursowym.

Zamawiający dopuścił do udziału w konkursie i zaprosił do składania prac konkursowych 49 uczestników. Prace konkursowe złożyło 13 uczestników. Tabela z informacjami o pracach konkursowych, złożonych w terminie określonym w Regulaminie konkursowym stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej odpowiedzi.

W trakcie realizowania procedury konkursowej Zamawiający udzielił odpowiedzi na 39 pytań zadanych przez uczestników konkursu, dotyczących regulaminu konkursu. Lista pytań zadanych przez uczestników wraz z odpowiedziami stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej odpowiedzi.

Dnia 16 kwietnia 2019 r. decyzją Prezydenta Miasta Szczecin konkurs został unieważniony. Informacja o unieważnieniu konkursu stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej odpowiedzi. Dalsze działania dotyczące zagospodarowania Placu Orła Białego prowadzone są w oparciu o proces prototypowania, którego koordynatorem jest architekt i urbanista Pan Paweł Jaworski.

Wszelkie informacje dotyczące konkursu znajdują się na Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecin pod linkiem:

http://bip.um.szczecin.pl/chapter_50547.asp?soid=08E661F75A684B179FAB4733264963F4

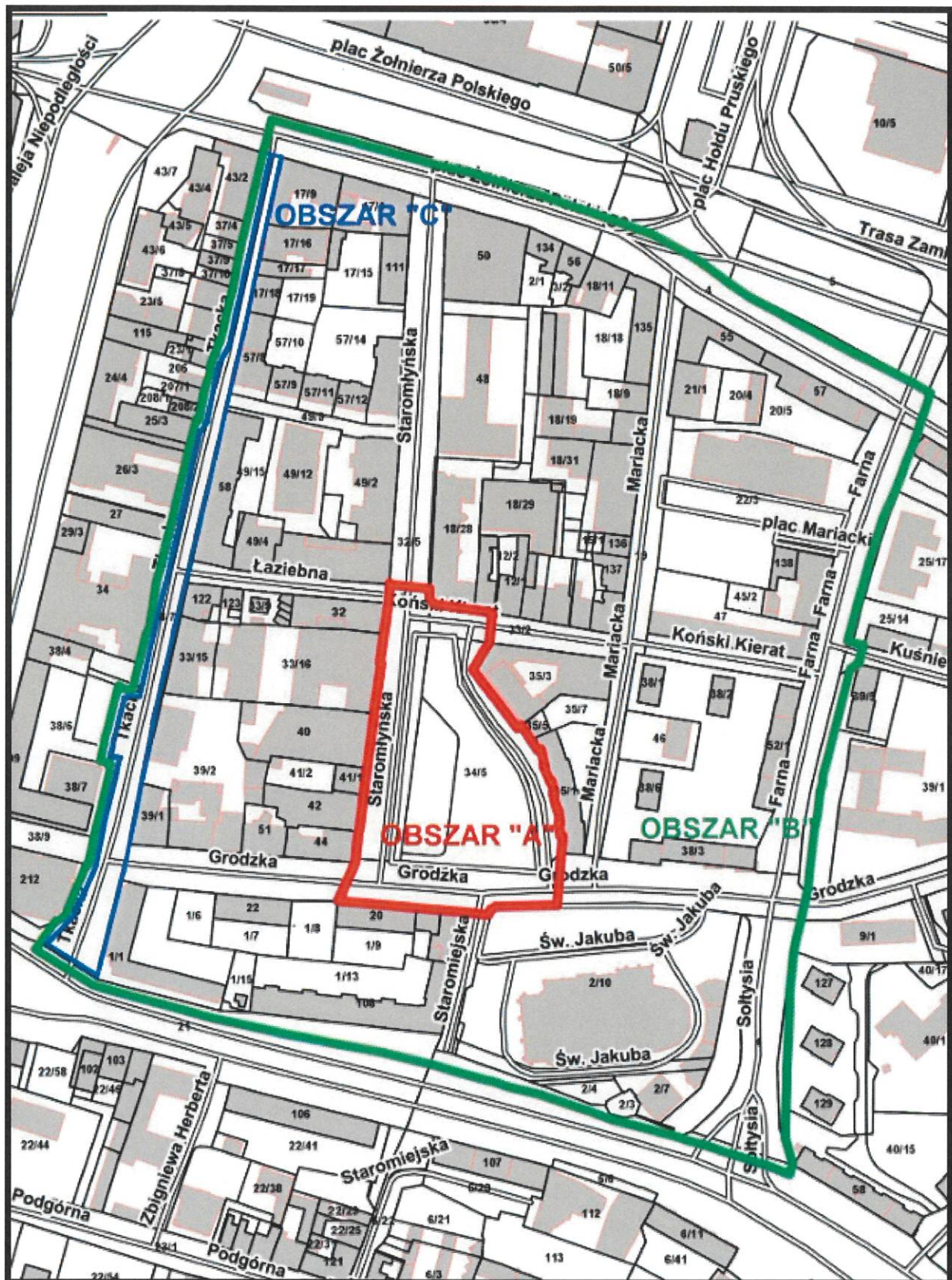
Odpowiadając na dalsze pytania zawarte w interpelacji, na Załączniku nr 5 przedstawiam listę pozyskanej od roku 2005 przez Urząd Miasta Szczecin dokumentacji, dotyczącej terenu Placu Orła Białego wraz z autorami oraz podanym celem niniejszych opracowań. Wyszczególniona w zestawieniu dokumentacja została pozyskana w oparciu o zasady wydatkowania środków publicznych oraz obowiązujące przepisy prawa.

z pozdrawien,

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA


Daniel Wacinkiewicz

Załącznik nr 1. Mapa z granicami opracowania konkursowego.



Załącznik nr 2. Tabela z informacjami o autorach prac konkursowych, złożonych w terminie określonym Regulaminem konkursowym.

LISTA AUTORÓW PRAC W KONKURSOWYCH					
Nr pracy	Nr nadany przez uczestnika	Uczestnik	Adres	Miejsce	Ilość uzyskanych punktów
1	866998	Dream Worlds sp. z o.o.	ul. Obrzeźna Północna 17 b, 41-400 Mysłowice	9	263
2	213025	S.O.D.A. - Studio Dobrej Architektury - Marek Ostrowski	ul. Łabędzia 29/6, 71-453 Szczecin	6	365
3	055210	Michał Rudnicki, Aleksandra Krzywańska, Michał Dołbniak, Maja Matuszewska	ul. Chodkiewicza 7/88, 02-593 Warszawa	5	378
4	271013	Kinga Harmcza, Aleksandra Zyber, Aleksandra Sobolewska, Klaudia Babska, Piotr Zaniewski	Witkowo, Szczecin, Police	11	252
5	909183	Górski Chmielewska Architekci Sp. z o.o., Pracownia Architektury Krajobrazu "Trzy małe drzewka" Natalia Maćków	ul. Kolumba 88/89 lok. 114, 70-035 Szczecin, ul. M. Konopnickiej 25, 71-151 Szczecin	4	401
6	182805	Jakub Gołębiowski, Romea Muryn, Maya Shopova	ul. Ks. Piotra Skargi 4/10, 71-422 Szczecin	8	311
7	013117	Mateusz Mastalski, Ryo Abe	Dania, Japonia	7	312
8	123322	S.LAB ARCHITEKTURA Tomasz Sachanowicz, Katarzyna Wirkus	ul. Wielkopolska 37/9, 70-450 Szczecin	12	219
9	575893	Biurowisko Projektów B.P.B.M. "Bimor" Sp. z o.o., arch. Krystyna Zagórska, arch. Sebastian Łabędź, arch. Krzysztof Żywucki	ul. Pomorska 144, 70-812 Szczecin	13	217
10	614883	Weronika Kurdziałek, Majeusz Sioboda, Bartosz Wojciechowski, Zuzanna Sprogis, Maciej Witzczak	ul. Armii Krajowej 7/25, 62-700 Turek	10	259
11	962883	ARCHAID Pracownia Architektoniczna Jacek Szewczyk	ul. Piotra Skargi 15/4, 71-422 Szczecin	2	549
12	508297	Orłowski, Szymański - Architekci Sp. J.	ul. Radogoska 9b, 71-607 Szczecin	1	576
13	222057	DOMINO Grupa Architektoniczna Wojciech Dunaj	ul. Mickiewicza 118/5, 71-140 Szczecin	3	501

Załącznik nr 3. Lista pytań wraz z odpowiedziami.

W opisie przedmiotu konkursu znajduje się następujący zapis:

3. Uzyskanie spójnej koncepcji architektonicznej zabudowy obszaru związanego z Placem Orła Białego, w zakresie niezbędnym do:

b) działań inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Szczecin np. "kwartał Mariacka" z uwzględnieniem możliwości relokacji funkcji przychodni zdrowia w ramach obszaru objętego konkursem oraz zaspokojeniem potrzeb w zakresie parkowania samochodów.

Następnie na stronie 22 napisane jest:

"Potencjalną możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w zakresie objętym opracowaniem konkursu, stanowić może teren będący własnością Gminy Miasto Szczecin, w obszarze tzw. "kwartału Mariacka", wyznaczonego przez Plac Żołnierza Polskiego, ul. Mariacką, ul. Koński Kierat i ul. Staromłyńską. Dopuszcza się rozwiązanie w postaci obiektu parkingowego wolnostojącego, częściowo zagłębionego lub podziemnego, przy założeniu uwzględnienia w programie inwestycyjnym na ww. terenie potrzeb związanych z dalszym funkcjonowaniem przychodni zdrowia. W sytuacji bilansowania potrzeb parkingowych na ww. terenie, projekt koncepcji konkursowej powinien uwzględniać zaprezentowanie decyzji programowo - przestrzennych w ww. zakresie."

W związku z tym chciałbym prosić o wyjaśnienie następujących kwestii:

1. Czy powyższe zapisy są jednoznaczne z możliwością wyburzenia istniejącego budynku przychodni i zastąpienia go nowym budynkiem o funkcji przychodni zdrowia oraz parkingu?

Tak.

2. Czy zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia w tym obszarze także innych funkcji zaproponowanych przez uczestnika poza wymienionymi powyżej?

Tak, pod warunkiem uwzględnienia potrzeb związanych z funkcją przychodni oraz zaspokojenia potrzeb parkingowych obszaru.

3. Jak szczegółowa winna być koncepcja zagospodarowania tego obszaru, czy zamawiający oczekuje od uczestnika rozwiązania w postaci koncepcji architektonicznej parkingu i przychodni w formie rzutów, przekrojów i elewacji?

Skala szczegółowości właściwa dla koncepcji programowo-przestrzennej umożliwiająca:

1) Ocenę skali zabudowy i jakości rozwiązań urbanistycznych

2) Ocenę trafności lokalizacji poszczególnych elementów programu użytkowego w przestrzeni (w szczególności bloków funkcjonalnych)

3) Ocenę uzyskanych wskaźników zabudowy poprzez podanie: powierzchni całkowitej poszczególnych bloków funkcjonalnych, wskaźnika intensywności zabudowy, wskaźników (procentowych), powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej/ ekopozytywnej – w odniesieniu do powierzchni zabudowy całego kwartału, liczbę miejsc postojowych na terenie, w obiektach kubaturowych naziemnych i podziemnych, schematyczne przekroje przez teren, elewacje pokazujące sposób kształtowania zabudowy.

4. Czy dopuszczenie przez zamawiającego możliwości rozwiązania polegającego na zbilansowaniu miejsc na obszarze opracowania konkursowego w formie parkingu w "Kwartale Mariacka" nie stoi w sprzeczności z zakresem realizacyjnym? W przypadku przyjęcia takiego rozwiązania przez uczestnika nie będzie możliwe jednoczesne zrealizowanie projektu przebudowy placu bez budowy parkingu i zwiększenia budżetu inwestycji przez Gminę. Czy przyjęcie tego rozwiązania nie będzie skutkowało niższą oceną kosztów realizacji inwestycji? Czy należy uwzględnić to rozwiązanie w kosztorysie jako osobną pozycję?

W sytuacji gdy rozwiązania zaproponowane dla obszaru, będą skutkowały koniecznością rozwiązania kwestii parkowania samochodów poprzez działania inwestycyjne nakłady niezbędne do zaspokojenia potrzeb parkingowych powinny być w koncepcji opisane i

zbilansowane, nakłady finansowe powinny stanowić osobą pozycję. Ostateczną decyzję o konieczności realizacji inwestycji mających na celu zaspokojenie potrzeb parkingowych obszaru będzie podjęta z uwzględnieniem rozstrzygnięć niniejszego konkursu.

Na stronie 22 regulaminu znajduje się sformułowanie:

Dopuszcza się możliwość wyrażenia w przestrzeni nawiązań do historycznego układu zabudowy w postaci niekubaturowych realizacji przestrzennych np. w formie "dachu miejskiego".

5. Czy zamawiający nie widzi sprzeczności pomiędzy pojęciami "kubatury" i "dachu miejskiego"? Powyższy zapis jest ogólnikowy i nie definiuje ograniczeń stawianych przed uczestnikiem. Czy uczestnik winien się w tym przypadku sugerować ściśle definicją kubatury brutto budynku podaną w warunkach technicznych? W tym przypadku jedyną "niekubaturową realizacją przestrzenną" byłaby rampa bądź pochylnia. Czy możliwe jest odstępstwo od tej zasady?

Uczestnik Konkursu powinien postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności mającymi zastosowanie w odniesieniu do przedmiotowego zagadnienia.

6. Czy zamawiający dopuszcza wprowadzenie na placu jakichkolwiek obiektów naziemnych na cele użytkowe?

Zamawiający dopuszcza wprowadzenie obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi oraz formy „dachu miejskiego”.

Na stronie 22 regulaminu znajduje się zapis:

Dopuszcza się uwidocznienie lub adaptację na cele użytkowe - części bądź całości - reliktyw podziemnych budynków znajdujących się prawdopodobnie w obszarze placu, stanowiących ww. historyczny kwartał zabudowy. Na chwilę obecną brak jest danych oraz informacji na temat obecności ww. elementów oraz stanu ich zachowania.

7. Czy zamawiający nie widzi sprzeczności w adaptacji reliktyw, które być może nie istnieją lub stan ich zachowania na to nie pozwala? Powyższy zapis umożliwia wybór koncepcji, która może okazać się niemożliwa w realizacji. Czy zamawiający może udostępnić uczestnikom jakiegokolwiek materiały, opracowania historyczne i rysunki archiwalne dotyczące przedmiotowego kwartału zabudowy, umożliwiające uczestnikowi weryfikację możliwości i zasadności wykorzystania przedmiotowych reliktyw?

Istnieje duże prawdopodobieństwo występowania ww reliktyw. analogicznie na terenie Podzamcza oraz pl. Solidarności znajdowały się relikty kamienic. Z informacji posiadanych przez Zamawiającego nie ma kompleksowych badań archeologicznych dotyczących Placu Orła Białego. W uzupełnieniu regulaminu Zamawiający przekazuje kopie mapy ukazującej kwartał zabudowy na Placu Orła Białego.(Jako załącznik).

8. Czy dopuszczalne jest przeniesienie istniejącej fontanny?

Zamawiający dopuszcza możliwość nieznacznej korekty położenia fontanny z uwagi na uzyskanie osiowej relacji z Pałacem pod Globusem.

9. Czy prace proponujące kubaturę w obszarze Placu Orła Białego będą z zasady zdyskwalifikowane, czy będą sądzone, jako głos w dyskusji nad przyszłością placu?

W założeniach konkursu Zamawiający dopuszcza wprowadzenie obiektów tymczasowych związanych z imprezami okolicznościowymi oraz formy „dachu miejskiego”.

10. Ile dokładnie miejsc postojowych jest tam teraz, ile miejsc należy zapewnić w projekcie - wydaje się to jednym z głównych problemów do rozwiązania - a pozostaje nie dokładnie określone.

Ww kwestie regulują zapisy regulaminu: „W odniesieniu do dominującej na części placu funkcji parkingowej - z uwagi na wolę i potrzebę zmiany charakteru placu - Zamawiający widzi potrzebę i możliwość ograniczenia lub częściowego zamknięcia placu dla ruchu samochodów, w tym znaczące ograniczenie lub całkowite wyeliminowanie parkowania samochodów w obszarze Placu Orła Białego.

W odniesieniu do ww. kwestii Zamawiający zaleca, by likwidacji lub ograniczeniu możliwości korzystania z placu dla potrzeb ruchu i parkowania samochodów towarzyszyło alternatywne wskazanie możliwości zaspokojenia potrzeb dojazdu do obiektów i parkowania samochodów. W odniesieniu do rozwiązania kwestii parkowania, alternatywną możliwość należy przewidzieć w ramach obszaru opracowania konkursowego tj. w obszarze ograniczonego: Placem Żołnierza Polskiego, ul. Farną i Sołtysią, ul. Ks. Kard. S. Wyszyńskiego i ul. Tkacką.

Potencjalną możliwość zaspokojenia potrzeb parkingowych w zakresie objętym opracowaniem konkursu, stanowić może teren będący własnością Gminy Miasto Szczecin, w obszarze tzw. "kwartału Mariacka", wyznaczonego przez Plac Żołnierza Polskiego, ul. Mariacką, ul. Koński Kierat i ul. Staromłyńską.

Dopuszcza się rozwiązanie w postaci obiektu parkingowego wolnostojącego, częściowo zagłębionego lub podziemnego, przy założeniu uwzględnienia w programie inwestycyjnym na ww. terenie potrzeb związanych z dalszym funkcjonowaniem przychodni zdrowia.

W sytuacji bilansowania potrzeb parkingowych na ww. terenie, projekt koncepcji konkursowej powinien uwzględniać zaprezentowanie decyzji programowo - przestrzennych w ww. zakresie.

Należy stwierdzić, że w dotychczasowych pracach koncepcyjnych dotyczących zamiany zagospodarowania Placu Orła Białego rozważano budowę parkingu poziomowego pod samym placem, lecz koncepcja nie zyskała wówczas poparcia umożliwiającego realizację. Dopuszcza się wskazanie innych, nie wyszczególnionych powyżej, możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych przez Uczestnika konkursu. Należy jednak mieć na uwadze, racjonalność techniczną i ekonomiczną propozycji oraz możliwość realizacji rozwiązania w ramach obowiązujących na dzień złożenia prac konkursowych przepisów prawa oraz zakładanym budżecie”. Pozostałe kwestie pozostawia się do decyzji Uczestnikowi konkursu.

11.Czy Zamawiający dopuszcza wyburzenia obiektów budowlanych w obszarze opracowania konkursowego?

Zamawiający dopuszcza zakres prac niezbędny do realizacji pracy konkursowej zgodnej z zapisami regulaminu.

12.Czy Zamawiający dopuszcza możliwość lokalizacji parkingu pod płytą Placu Orła Białego, czy też możliwość tak zastala odrzucona w toku konsultacji społecznych lub z innych przyczyn?

Decyzje pozostawia się Uczestnikowi konkursu.

13.Na których obszarach oznaczonych na mapie władania Zamawiający może prowadzić działania inwestycyjne?

Na terenach oznaczonych jako Własność Gminy Miasta Szczecin oraz na działce nr 48 przy ul. Staromłyńskiej.

14.Czy Zamawiający dopuszcza wyburzenie przychodni zdrowia i budowę nowego obiektu w obszarze opracowania konkursowego?

Ww zagadnienie zostało opisane w regulaminie konkursu: „Dopuszcza się rozwiązanie w postaci obiektu parkingowego wolnostojącego, częściowo zagłębionego lub podziemnego, przy założeniu uwzględnienia w programie inwestycyjnym na ww. terenie potrzeb związanych z dalszym funkcjonowaniem przychodni zdrowia.”. Pozostałe decyzje dotyczące pytania pozostawia się Uczestnikowi.

15.Par.4 ust.1 podpunkt 2: Zamawiający przewidują ograniczone wynagrodzenie które należy podać w tym punkcie jednak z treści umowy wynika iż zakres pracy związany z nadzorem autorskim jest zbiorem otwartym, nieograniczonym. W par.2 ust.1 podpunkt 7 lit.c) cytat: projektant zobowiązany jest pełnić nadzór aut. : sporządzenia na żądanie zamawiającego i

przekazania zamawiającemu dodatkowych opracowań w formie rys. opisów uzgodnień pozwoleń kosztorysów inwestorskich, zamiennych i dodatkowych wszystkich branż itp. Dotyczących rozwiązań zamiennych i dodatkowych w stosunku do przewidzianych w projekcie, stanowiących nieistotne lub istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę”. Z powyższego należy wysnuć wniosek, iż te postanowienie umowne jest niezgodne z prawem zamówień publicznych gdyż przedmiot zamówienia musi być jasno określony i znany wykonawcy w dniu składania oferty – konkursu. Zgodnie z par. 2 punkt 15 skro nadzór aut. Ma być wykonywany zgodnie z opisem i wymaganiami zawartymi w aktualnych “Środowiskowych Zasadach wyceny prac projektowych” Nadzór autorski również powinien zostać wyceniony na bieżąco zgodnie z potrzebami inwestycji i inwestora. W związku z tym składamy zapytanie czy zamawiający dokona zapisów umownych które oprą się o “Środowiskowych Zasadach wyceny prac projektowych”.

W zakresie dotyczącym pełnienia nadzoru autorskiego Uczestnicy procesu budowlanego są związani przepisami prawa, a w szczególności art. 20 ust. 1 pkt. 4) Ustawy Prawo Budowlane. Nadzór autorski obejmuje cały okres realizacji inwestycji, a wynagrodzenie jest kwotą ryczałtową. Pozostałe elementy dotyczące ww kwestii będą przedmiotem ustaleń pomiędzy Zamawiającym, a Autorem pracy nagrodzonej I nagrodą w konkursie.

16.W par. 9 ust.1: Zamawiający chyba błędnie wpisał moment przekazania praw autorskich “ z chwilą przekazania” – a powinno być “z chwilą podpisania protokołu zdawczo odbiorczego “bez uwag”. W innym przypadku zamawiający nie tylko nie opłaci, ale też nie może nie odebrać przedmiotu umowy co jest niezgodne z kodeksem cywilnym art. 5 KC “ nie można czynić ze swojego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Możliwa jest modyfikacja zapisów „Istotnych postanowień umowy na wykonanie projektu budowlano-wykonawczego na zagospodarowanie Placu Orła Białego w Szczecinie wraz z koncepcją zagospodarowania w obszarze wyznaczonym placem żołnierza Polskiego, ul. Farną i Sołtysią, ul. Ks. Kard. S. Wyszyńskiego i ul. Tkacką” tj. moment przejścia praw autorskich do zamówionego projektu można zmodyfikować w sposób następujący: "Z chwilą podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego "bez uwag", o którym mowa w paragrafie 3 ust. 3, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, (...)".

17.Jakie są wytyczne merytoryczne bądź szczegółowe uwarunkowania dotyczące ul. Tkackiej? W regulaminie nie są zawarte żadne wymagania.

Rozwiązania dotyczące ulicy Tkackiej w dużej mierze będą związane z propozycją projektową Placu Orła Białego. Celem konkursu jest znalezienie najlepszego rozwiązania dla Placu Orła Białego oraz analiza skutków przyjęcia określonego rozwiązania w ww zakresie dla całego obszaru konkursu oznaczonego literą B. W odniesieniu do ul. Tkackiej Zamawiający oczekuje, iż będzie ona optymalnym rozwiązaniem uwzględniającym decyzje podjęte dla Placu Orła Białego przy założeniu zaprojektowania ul. Tkackiej jako przestrzeni przyjaznej wszystkim uczestnikom ruchu oraz mieszkańcom.

18.Fragment regulaminu ze str. 21 brzmi „Potencjalną możliwością zaspokojenia potrzeb parkingowych w zakresie objętym opracowaniem konkursu, stanowić może teren będący własnością Gminy Miasta Szczecin, w obszarze tzw. „kwartału Mariacka”, wyznaczonego przez Plac Żołnierza Polskiego, ul. Mariacką, ul. Koński Kierat i ul. Staromłyńską”. Czy przez „teren będący własnością Gminy” z potencjalną możliwością zaspokojenia potrzeb parkingowych należy rozumieć jedynie działki o numerach 2/1, 3/2, 18/18, 18/17; czy także te, które są w użytkowaniu wieczystym przez inne podmioty?

Działania inwestycyjne można prowadzić na terenach oznaczonych jako Własność Gminy Miasta Szczecin(w tym wskazane w pytaniu numery działek) oraz na działce nr 48 przy ul. Staromłyńskiej.

19. Czy wyniki ankiet stanowią oficjalne wytyczne, czy raczej pomoce projektowe?

Wyniki ankiet są informacją przekazaną Uczestnikom konkursu. Analiza wyników ankiet oraz sformułowanie wniosków dla potrzeb koncepcji projektowej pozostawia się Uczestnikowi Konkursu.

20. Czy Zamawiający mógłby doprecyzować legendę mapy władania? Kto jest właścicielem terenu a kto np. ma go we władaniu wieczystym (przykład – „Skarb Państwa – użytkowanie wieczyste” – kto jest właścicielem, a kto ma go w użytkowaniu wieczystym?)

W ocenie Zamawiającego szczegółowość mapy jest wystarczająca dla potrzeb związanych z realizacją konkursu. Rozwiązania projektowe powinny dotyczyć terenu oznaczonego jako Własność – Gmina Miasto Szczecin z włączeniem działki nr 48 przy ul. Staromłyńskiej.

21. Jakie są ustalenia dotyczące fontanny Orła Białego? Czy dopuszczana jest jej relokacja w obrębie placu? Czy fontanna jest sprawna (w związku z uwagami w ankiecie społecznej)?

Zamawiający dopuszcza możliwość nieznacznej korekty położenia fontanny z uwagi na uzyskanie osiowej relacji z Pałacem pod Globusem.

22. Jakie są ustalenia dotyczące pomnika Flory? Czy dopuszczana jest jego relokacja w obrębie obszaru B?

Zamawiający dopuszcza relokację pomnika Flory.

23. Czy Organizator konkursu mógłby udostępnić aktualny podkład mapowy? Podkład dołączony do regulaminu posiada braki w obiektach kubaturowych (np. działka nr 26/3).

Zamawiający udostępni zaktualizowany podkład mapowy w ciągu 14 dni.

24. Czy model 3D dołączony do regulaminu jest aktualny na dzień ogłoszenia konkursu? W przeciwnym razie, które obiekty (przestrzenie) uległy zmianie?

Model 3D został wykonany w listopadzie 2010 r. i jest materiałem pomocniczym. Ocenę aktualności i przydatności modelu dla potrzeb wykonania pracy konkursowej pozostawia się Uczestnikowi konkursu.

25. Fragment regulaminu ze str. 21 brzmi: „Dopuszcza się wskazanie innych, nie wyszczególnionych powyżej, możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych przez Uczestnika konkursu. Należy jednak mieć na uwadze, racjonalność techniczną i ekonomiczną propozycji oraz możliwość realizacji rozwiązania w ramach obowiązujących na dzień złożenia prac konkursowych przepisów prawa oraz z zakładanym budżecie.” Czy należy przez to rozumieć, że wszelkie proponowane rozwiązania, nie zawierające się obszarach A i C miałyby mieścić się w budżecie inwestycji określonych w rozdz. i pkt. 5?

Opisany w regulaminie budżet inwestycji dotyczy obszarów A i C.

26. W jakim zakresie dozwolona jest ingerencja (przebudowa, wyburzenia, zmiana funkcji itp.) w istniejącą zabudowę w obszarze B należąca do miasta bądź Skarbu Państwa?

Działania inwestycyjne można prowadzić na terenach oznaczonych jako Własność Gminy Miasta Szczecin oraz na działce nr 48 przy ul. Staromłyńskiej.

27. Jakie jest stanowisko Zamawiającego w sprawie lokowania na obszarze A i C obiektów kubaturowych o charakterze tymczasowym?

Zgodnie z zapisami regulaminu: *Możliwe, sugerowane przez Zamawiającego do uwzględnienia w projekcie sposoby wykorzystania placu to: ogólnodostępna przestrzeń publiczna, miejska adresowana do wszystkich mieszkańców miasta, przestrzeń publiczna pełniąca swoje funkcje w odniesieniu do mieszkańców Osiedla Stare Miasto, szczególnie w zakresie bezpośrednio związanym z placem, atrakcja turystyczna, "wizytówka miasta", miejsce spotkań, "ważny punkt na mapie miasta", przestrzeń dedykowana różnym imprezom i aktywnościom miejskim tj. Jarmark Jakubowy, przestrzeń dedykowana aktywnościom znajdujących się w sąsiedztwie szkół i uczelni tj. funkcja*

galeryjna, wystawowa, koncerty okolicznościowe, miejsce lokalizacji letnich ogródków gastronomicznych związanych z istniejącymi lokalami.” W związku z powyższym Zamawiający dopuszcza wprowadzenie obiektów naziemnych o funkcji tymczasowej związanych z imprezami okolicznościowymi oraz formy „dachu miejskiego”.

28. Co dokładnie jest rozumiane przez sformowanie „dach miejski” (rozdz. VII pkt. 2 str. 22).
Jest to zadanie części przestrzeni publicznej w formie stałej lub tymczasowej.

29. Czy na obszarze B są podjęte jakiegokolwiek przesądzenia np. wynikające z wydanych pozwoleń na budowę?
Założeniem konkursu jest realizacja w obszarze A i C w oparciu o rozstrzygnięcie konkursu.

30. Jakie plany, przesądzenia, strategie bądź inne dokumenty odnoszą się do obszaru objętego konkursem?
Plany odnoszące się do terenu objętego konkursem zawierają się w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin oraz w Strategii Rozwoju Szczecina.

31. Czy Zamawiający mógłby doprecyzować wymagania dotyczące prezentacji pracy konkursowej w wersji cyfrowej? Co należy rozumieć przez „rysunki” wymagane do zapisu w formatach *.jpg lub *.tif w rozdzielczości 300 dpi? Czy plansze także należy dostarczyć w formacie *.jpg lub *.tif?
W wersji cyfrowej, w postaci oddzielnych plików *.jpg/*.tif należy dostarczyć: plansze konkursowe, część opisową, wizualizacje zawarte na planszach konkursowych, inne elementy graficzne tj. rysunki schematy umieszczone na planszach i w części opisowej.

32. Wg opinii niektórych ankietowanych na ul. Tkackiej miał zostać utworzony parking? Prosimy o weryfikację informacji, wraz z ewentualnym wskazaniem lokalizacji oraz wielkości obiektu.
Wyniki ankiet są informacją przekazaną Uczestnikom konkursu. Analiza wyników ankiet oraz sformułowanie wniosków dla potrzeb koncepcji projektowej pozostawia się Uczestnikowi Konkursu.

33. Rozwiązań w jakim zakresie oczekuje Zamawiający w odniesieniu do obszaru B? Mają się one ograniczać do rozwiązań komunikacyjnych, związanych z decyzjami o ewentualnym zamykaniu pojedynczych dróg w obrębie placu, czy mają swoim zakresem obejmować projektowanie nowych obiektów kubaturowych z podaniem parametrów przestrzennych jak i funkcjonalnych? Czy w ramach proponowanych rozwiązań programowo-funkcjonalnych dopuszczanie jest wyburzanie/ przebudowanie/ zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów?
Celem konkursu jest znalezienie najlepszego rozwiązania dla Placu Orła Białego oraz analiza skutków przyjęcia określonego rozwiązania w ww zakresie dla całego obszaru konkursu oznaczonego literą B. Pozostałe decyzje dotyczące pytania pozostawia się Uczestnikowi.

34. Jakie jest rozgraniczenie między pojęciami „obszar związany z placem Orła Białego” a „cały teren stanowiący otoczenie placu Orła Białego” (rozdz. I pkt 4 ppkt 2)?
Ww sformułowania odnoszą się do obszaru B.

35. W związku ze wzrostem atrakcyjności okolicy, planowanym zwiększeniem liczby lokali usługowych, prognozowana większą liczbą użytkowników, jakie są plany dotyczące polityki mieszkaniowej na tym terenie? Czy dominująca funkcja mieszkaniowa ma zostać utrzymana czy ograniczona? Jaki jest możliwy zakres ingerencji w nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym?

Działania inwestycyjne można prowadzić na terenach oznaczonych jako Własność Gminy Miasta Szczecin oraz na działce nr 48 przy ul. Staromłyńskiej.

36. Prosimy o doprecyzowanie zapisów związanych z przychodnią zdrowia, a w szczególności z możliwością jej relokowania, gdyż zapisy na stronach 6 i 21 są z pozoru sprzeczne.

Zapisy regulaminu związane z przychodnią zdrowia nie są sprzeczne. Decyzje ww zakresie pozostawia się Uczestnikom konkursu.

37. Czy etapowanie o którym jest mowa w rozdz. I pkt IV ppkt 4 dotyczy obszarów A i C, bądź obszaru B, bądź wszystkich?

Etapowanie dotyczy tylko obszaru A i C i jest związane ze zminimalizowaniem uciążliwości dla mieszkańców i użytkowników ww obszarów związanych z realizacją inwestycji.

38. Na podstawie artykułów „Andrzeja Kraśnickiego jr, Gazeta Wyborcza, 8 XI 2005 r.” i „Kingi Konieczny, Gazeta Wyborcza, 27 VII 2005 r.” pracach archeologicznych na terenie Placu Orła Białego, wynika, że w ziemi znajdują się relikty kamienic. W treści Regulaminu na stronie 22 odnośnie podziemnych murów napisano „Na chwilę obecną brak jest danych oraz informacji na temat obecności ww elementów oraz stanu ich zachowania”. Czy można prosić o wskazanie prawidłowego źródła na temat badań archeologicznych? Jeżeli rzeczywiście jest dokumentacja z wcześniej wymienionych prac, to mogą Państwo je udostępnić?

Istnieje duże prawdopodobieństwo występowania ww reliktyw, analogicznie na terenie Podzamcza oraz pl. Solidarności znajdowały się relikty kamienic. Z informacji posiadanych przez Zamawiającego nie ma kompleksowych badań archeologicznych dotyczących Placu Orła Białego. W uzupełnieniu regulaminu Zamawiający przekazuje kopie mapy ukazującej kwartał zabudowy na Placu Orła Białego.

39. Według Lokalnego Planu Rewitalizacji dla Miasta Szczecin obszar konkursu wpisany jest do rejestru zabytków. Czy związku z tym faktem istnieją jakieś wytyczne konserwatorskie związane z tym obszarem?

Na dzień dzisiejszy brak jest zaleceń konserwatorskich dla ww terenu. Teren wpisany do rejestru zabytków ograniczony ul. Wyszyńskiego, Pl. Żołnierza Polskiego, al. Niepodległości oraz rzeką Odrą zawierający obszar Placu Orła Białego znajduje się w Rejestrze nr 1, decyzja nr K.O.I – 3/52 z dnia 28.11.1952 r.



Prezydent Miasta Szczecin

Piotr Krzystek

pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin

tel. +4891 42 45 839, fax +4891 42 45 875

promocja@um.szczecin.eu - www.szczecin.eu

Szczecin, dnia ...16.04.2019.....

UCZESTNICY KONKURSU

Dotyczy: konkursu na zagospodarowanie Placu Orła Białego w Szczecinie wraz z koncepcją zagospodarowania w obszarze wyznaczonym Placem Żołnierza Polskiego, ul. Farną i Sołtysią, ul. Kard. S. Wyszyńskiego i ul. Tkacką

INFORMACJA O UNIEWAŻNIENIU KONKURSU

Zamawiający działając na podstawie art. 124 w związku z art. 93 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (dalej jako PZP) unieważnia konkurs na zagospodarowanie Placu Orła Białego w Szczecinie wraz z koncepcją zagospodarowania w obszarze wyznaczonym Placem Żołnierza Polskiego, ul. Farną i Sołtysią, ul. Kard. S. Wyszyńskiego i ul. Tkacką.

UZASADNIENIE FAKTYCZNE I PRAWNE

W dniu 31 stycznia 2019r. ogłoszone zostały wyniki i rozstrzygnięcie konkursu na zagospodarowanie Placu Orła Białego w Szczecinie wraz z koncepcją zagospodarowania w obszarze wyznaczonym Placem Żołnierza Polskiego, ul. Farną i Sołtysią, ul. Kard. S. Wyszyńskiego i ul. Tkacką. Wydarzenie to było impulsem do szerokiej debaty publicznej, w trakcie której ujawniły się nowe okoliczności. W nawiązaniu do pojawiających się argumentów, a w szczególności biorąc pod uwagę argumentację jaka została zaprezentowana na forum publicznym (w tym wypowiedzi prasowe, stanowiska prezentowane w mediach społecznościowych), w oficjalnej korespondencji kierowanej do miasta, w uwagach skierowanych przez interesariuszy na uruchomiony adres placorla@um.szczecin.pl, rozmów z radnymi, organizacjami pozarządowymi, społecznikami stwierdza się, że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania konkursowego na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 6 PZP. Stypizowana tam przesłanka unieważnienia postępowania odnosi się do przypadku, w którym: *zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.*

Praca rekomendowana przez Sąd Konkursowy jako I nagroda już w samej opinii Sądu Konkursowego (dalej jako: Praca rekomendowana) przewiduje mankamenty, które powinny znaleźć wyraz w jej modyfikacji (patrz: Opinia do pracy nr 12, Zalecenia pokonkursowe pkt 1 i 3) przed przystąpieniem do dalszych działań projektowych i realizacyjnych. Mianowicie Sąd uznał, że zasadnym będzie ograniczenie ruchu samochodowego w obszarze objętym opracowaniem poprzez „likwidację przejazdu dla samochodów między parkingami po nowej płycie Placu Orła Białego”. Zmiana ta rodzić będzie doniosłe implikacje komunikacyjne dla wskazanego obszaru, wymagające gruntownej analizy (w szczególności z uwzględnieniem skutków parkingowych).

Drugim, jeszcze istotniejszym, mankamentem Pracy rekomendowanej jest konieczność zmian w projekcie ulicy Tkackiej. Sąd Konkursowy zwrócił na to wyraźną uwagę i sformułował odpowiednią rekomendację *in extenso* „Wprowadzenie zmian w projekcie koncepcyjnym ul. Tkackiej, zwłaszcza w jej północnym odcinku między ul. Łaziebną i Placem Żołnierza Polskiego, tak by w większej mierze została zrealizowana idea współdzielenia przestrzeni ulicy między jej różnymi użytkownikami” (pkt 3).

ISTOTNA ZMIANA OKOLICZNOŚCI

Jak zauważa się w judykaturze, „Unieważnienie postępowania może nastąpić wprawdzie ze względu na interes publiczny, który sprawia, że dalsze prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia byłoby wbrew temu interesowi; aby jednak zamawiający mógł powołać się na tę przesłankę, musi udowodnić, że wcześniej, czyli w momencie wszczęcia postępowania, nie można było przy zachowaniu odpowiedniej staranności przewidzieć, iż zmienią się okoliczności, a w wyniku ich zmiany kontynuować postępowania i udzielenie zamówienia publicznego nie będzie leżało w interesie publicznym” (patrz: Wyrok Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 10 kwietnia 2009 r., IX Ga 30/08, LEX nr 1713248).

Cały proces przygotowania postępowania konkursowego, jak i przyjęty harmonogram w żadnej mierze nie wskazywały, że po wskazaniu Pracy rekomendowanej przez Sąd Konkursowy dojdzie to tak zdecydowanej reakcji społecznej, ujawnienia w debacie bardzo licznych głosów wskazujących na mankamenty Pracy rekomendowanej i apelujące o jak najlepsze wydanie środków publicznych – tak aby w rezultacie doszło nie tylko do estetyzacji tej przestrzeni publicznej, ale przede wszystkim do jej rewitalizacji.

Okoliczności te, intensywność reakcji społecznej, a przede wszystkim nie ujawnione na etapie przygotowywania postępowania potrzeby interesariuszy nie były do przewidzenia w momencie wszczęcia postępowania, mimo iż zachowano odpowiednią staranność.

Nie można było tym samym przewidzieć tego rodzaju zmianę okoliczności, w wyniku której kontynuowanie postępowania i udzielenie zamówienia publicznego nie będzie leżało w interesie publicznym.

Co więcej, złożoność i różnorodność oczekiwań interesariuszy spowodowała nie tylko istotną zmianę okoliczności ale także niemożność przewidzenia następstw tej zmiany okoliczności. Żeby je dobrze ocenić, zasadnym jest przeprowadzenie prototypowania, które przybliży

do odpowiedzi na pytanie: w jaki sposób optymalnie wydatkować środki publiczne by najlepiej zaspokoić potrzeby interesariuszy (w tym zwłaszcza mieszkańców).

Proces prototypowania, który został zgłoszony jako propozycja na spotkaniu – debacie publicznej w dniu 6 marca 2019 r. spotkał się z powszechnym pozytywnym odbiorem. Zwrócono jednocześnie uwagę na fakt, że prototypowanie w swej istocie zakłada wariantowość rozwiązań. Ujmując rzecz syntetycznie, w modelowym prototypowaniu, poza określeniem jego celów, określeniu problemów badawczych, wymagających znalezienia odpowiedzi i wyznaczeniu wynikającego stąd zakresu badań prototypu konieczne jest wariantowanie rozwiązań projektowych, które przybierze postać tymczasowego użytkowania poszczególnych rozwiązań.

Już sam ten fakt obliguje Zamawiającego nie tylko do wyjścia poza koncepcję zawartą w Pracy rekomendowanej (przewidującą jeden wariant), ale wprost zweryfikowania zasadności także zupełnie innych, nie ujętych w tej pracy rozwiązań. Taka bowiem jest istota procesu za którego zastosowaniem przemawia interes publiczny. Uczestnicy debaty publicznej mają prawo do oceny proponowanych wariantów i wypowiedzenia się na ten temat.

Może się zarazem okazać na gruncie dotychczasowej debaty publicznej i wniosków jakie spływają do miasta (na adres placorla@um.szczecin.pl), że oczekiwania co do rewitalizacji Placu Orła Białego artykułowane przez interesariuszy (którzy coraz powszechniej ujawniają swoje oczekiwania, potrzeby i interesy) są zgoła odmiennie koncepcji zawartej w Pracy rekomendowanej. Choć powszechne są głosy co do konieczności działań w tym obszarze, to już ich charakter, zakres, uwarunkowania i składowe wyrażnie wykraczają poza koncepcję Pracy rekomendowanej.

Interes publiczny przemawia również za tym, by w sposób racjonalny wydatkować środki publiczne. W przypadku zastosowania prototypowania opartego o zbadanie wielu wariantów, miasto uzyska „twarde dane”, wynikające z przeprowadzonego procesu badawczego i będzie w stanie optymalnie wydatkować środki publiczne.

Jest to tym bardziej ważne, że w toku debaty publicznej bardzo wyraźnie pojawiła się argumentacja – całkowicie odmienna od tej, z którą mamy do czynienia na co dzień – o zbyt niskim budżecie przedsięwzięcia przyjętym przez miasto dla realizacji projektu (łącznie 12 mln zł). Wśród głosów podnoszonych przez mieszkańców, społeczników i innych interesariuszy przewijała się obawa, że tak skromne ramy finansowe projektu nie dadzą rezultatu w postaci efektu rewitalizacyjnego Placu Orła Białego. Co ważne, tego typu głosy wyrażali również radni miasta Szczecina. To dość zaskakujące stanowisko dowodzi iż niewłaściwie „skrojony” co do skali zaangażowania ekonomicznego projekt nie przyniesie dobrych efektów.

INTERES PUBLICZNY

W opisywanym przypadku Zamawiający zwraca uwagę na fakt, iż nie wolno utożsamiać „interesu publicznego” z „intereselem zamawiającego” – jakim jest miasto. Powołanie się na przesłankę unieważnienia wynikającą z art. 93 ust. 1 pkt 6 PZP wymaga od Zamawiającego prawidłowego posłużenia się pojęciem „interes publiczny”. Hipotetyczne kierowanie się wyłącznie interesem zamawiającego – jako podmiotu zobowiązanego do wydatkowania środków publicznych z zastosowaniem PZP – możnaby uznać, że zasadnym jest (ze względów oszczędnościowych) zaangażowanie w rewitalizację Placu Orła Białego możliwie jak najmniejszych środków.

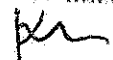
W ocenie Zamawiającego, interes publiczny wymaga ponownej weryfikacji przyjętych założeń przyjętych przez miasto, doprowadzenia do końca procedury pozyskiwania od wszystkich zainteresowanych ich uwag i propozycji, przeprowadzenia prototypowania i dodania do całościowej koncepcji rewitalizacji Placu Orła Białego ujawnionych w ten sposób nowych elementów – które wykraczają poza wizję architektoniczną zawartą w Pracy rekomendowanej, a przede wszystkim reprezentują rzeczywiste potrzeby i interesy interesariuszy (zwłaszcza mieszkańców).

W powyższych okolicznościach, Zamawiający nie będzie w stanie wykazać, że kontynuacja procedury (tj. zatwierdzenie przez kierownika zamawiającego pracy wskazanej przez Sąd Konkursowy) w obecnym jej kształcie jest zgodne z interesem publicznym. Przedstawione wyżej okoliczności odnoszą się nie tylko do Pracy rekomendowanej, ale z natury rzeczy również do pozostałych prac konkursowych.

KONKLUZJA

Z powyżej wskazanych względów unieważnienie konkursu na podstawie art. 124 w związku z art. 93 ust. 1 pkt 6 PZP jest uzasadnione.

PREZYDENT MIASTA


Piotr Krzystek

Załącznik nr 5. Lista pozyskanej przez Urząd Miasta Szczecin dokumentacji, dotyczącej terenu Placu Orła Białego wraz z autorami oraz celem opracowania.

Lp.	Rok	Kontrahent	Przedmiot	Cel opracowania
1	2005	STUDIO A4 Spółka Projektowa	Koncepcja zagospodarowania Placu Orła Białego w Szczecinie, z uwzględnieniem lokalizacji nowej powierzchni parkingowej	opracowanie koncepcji w zakresie poprawy sytuacji parkingowej na Starym Mieście i rewitalizacji Placu Orła Białego
2	2006	STUDIO A4 Spółka Projektowa	Projekt budowlano-wykonawczy dwupoziomowego parkingu podziemnego oraz zagospodarowania Placu Orła Białego w Szczecinie	opracowanie projektu budowlano-wykonawczego z pozwoleniem na budowę
3	2006	Renata Jordan	Raport z badań socjologicznych pn. "Starego Miasta Stare Miasto w Szczecinie: kierunki pożądanych zmian w opinii jego mieszkańców i innych mieszkańców miasta"	opinia nt. stosunku mieszkańców do utworzenia parkingu na Placu Orła Białego oraz likwidacji przychodni przy ul. Staromłyńskiej
4	2009	AW_architekci Przemysław Andrzejczak	Koncepcja zagospodarowania Placu Orła Białego wraz z parkingiem podziemnym	opracowanie koncepcji w zakresie poprawy sytuacji parkingowej na Starym Mieście i rewitalizacji Placu Orła Białego
5	2010	Pracownia architektury "atelier"	Analiza programowo-przestrzennej rewitalizacji Placu Orła Białego	opracowanie materiałów wyjściowych do ogłoszenia przetargu na projekt budowlano-wykonawczy zagospodarowania placu
6	2011	Pracownia Architektury Krajobrazu "Park Plan"	Analiza ukształtowania zieleni i innych elementów krajobrazu miejskiego w obrębie Placu Orła Białego w Szczecinie	opracowanie materiałów wyjściowych do ogłoszenia przetargu na projekt budowlano-wykonawczy zagospodarowania placu
7	2012	Enea	Wykonanie przyłącza na Placu Orła Białego	wykonanie przyłącza
8	2012	Biuro Inżynierskie Anna Gontarz-Bagińska	Wielobranżowy projekt budowlano-wykonawczy zagospodarowania Placu Orła Białego w Szczecinie	opracowanie projektu budowlano-wykonawczego z pozwoleniem na budowę
9	2012	PLANDPrzemysław Lipczyński	Analiza parkowania w obszarze Starego Miasta w Szczecinie	ocena stanu istniejącego oraz możliwości parkowania na terenie Starego Miasta w związku z planowaną likwidacją parkingu naziemnego na Placu Orła Białego
10	2013	Pracownia Architektury Krajobrazu "Park Plan"	Propozycja zmian w projekcie budowlano-wykonawczym zagospodarowania Placu Orła Białego	zapropionowanie rozwiązań zwiększających powierzchnię zieloną na Placu Orła Białego