

| | |
|---|---|
| Numer zapytania | Z275/4/1 |
| Tytuł zapytania | Zapytanie ofertowe na opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej przebudowy Ośrodka Wypoczynkowego GWAREK w Ustroniu Morskim, ul. Wolności 5, 78-111 Ustronie Morskie [DZ/1301/13/25] |
| Kupiec prowadzący: | Helizanowicz, Barbara |
| Osoba kontaktowa w sprawach merytorycznych: | |
| Data złożenia: | 2025-01-21 12:44:00 |
| Waluta: | PLN |

TERMINY W ZAPYTANIU

| | |
|--|---------------------|
| Data i godzina rozpoczęcia przyjmowania ofert: | 2025-01-21 13:00:00 |
| Data i godzina zakończenia przyjmowania ofert: | 2025-02-04 12:00:00 |
| Termin zadawania pytań (do kiedy?): | 2025-01-29 15:00:00 |

| | |
|------------|-----|
| Załączniki | tak |
|------------|-----|

Treść zapytania

Szanowni Państwo,

Nadwiślańska Agencja Turystyczna Sp. z o.o. z siedzibą w Tychach – jedna z największych polskich sieci Hotelu i Ośrodków Wypoczynkowych, funkcjonujących pod marką NAT zaprasza do z

Opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej przebudowy Ośrodka Wypoczynkowego GWAREK w Ustroniu Morskim, ul. Wolności 5, 78-111 Ustronie Morskie.

Zamawiający oczekuje zbadania i analizy rynku obiektów w porównywalnej lokalizacji i o podobnych funkcjach, wskazania trzech wariantowych koncepcji zmian istniejącej zabudowy i jej ro wnętrz wraz z wariantowym wskazaniem ich stylistyki. Warianty powinny być istotnie różne w charakterze. Koncepcja ma objąć również zagospodarowanie otoczenia budynków na całym te z zachowaniem min. 75 miejsc parkingowych i przestrzeni rekreacyjnej. Koncepcja powinna w pełni wykorzystywać unikalną lokalizację nieruchomości w nieobojętny sposób wzbudzając zaint

Wymagania Zamawiającego:

Zakres działań ma objąć istniejące budynki hotelowe bez ich rozbudowy/nadbudowy. Część gastronomiczna nowa lub rozbudowana/przebudowana pozostaje zasadniczo w dotychczasowym połączonej z oboma budynkami hotelowymi. Możliwe jest wprowadzenie funkcji hotelowej w części gastronomicznej (np. dodatkowa kondygnacja). Należy utrzymać funkcję dodatkowej gasti dostępnej dla gości spoza obiektu (kawiarnia/bistro). Należy utrzymać min. 100 pokoi i 250 miejsc standardowych. Gastronomia powinna obsłużyć min. 150 osób jednocześnie – system buf Pralnia zewnętrzna, utrzymanie obecnej drogi dostaw i odbioru śmieci. Zakwaterowanie do 75% pracowników w obiekcie.

Obiekt pozostaje sezonowy z wydłużonym czasem działania: kwiecień-październik.

W sezonie głównie goście indywidualni – rodziny z dziećmi, poza sezonem głównie goście z segmentu seniorskiego i pobytu weekendowe. Zamawiający nie wymaga standardu hotelowego przepisach kategoryzacji. Możliwy jest podział funkcjonalny obiektu na standardy, w tym wprowadzenie windy do jednego z istniejących budynków i części gastronomicznej.

Oczekiwane jest zaproponowanie wysokiej energooszczędności i niskich kosztów eksploatacji.

Wykonawca uzyska wszystkie niezbędne informacje dot. dopuszczonych w lokalizacji warunków zabudowy, mediów i ew. parametrów geotechnicznych. Oczekiwana jest gotowość (na pods przez Wykonawcę koncepcji i zaakceptowanej przez Zamawiającego) sporządzenia inwentaryzacji do celów projektowych oraz wykonanie w odrębnym opracowaniu projektu architektoniczi uzyskania pozwolenia na budowę i wielobranżowych projektów wykonawczych wraz z podaniem warunków finansowych jako % wartości inwestycji. Oczekiwane jest przedstawienie portfili dwoma zrealizowanymi projektami obiektów z funkcją hotelową i gastronomiczną.

Opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej (dwa warianty koncepcji) w zakresie umożliwiających jednoznaczne odczytanie rozwiązań architektoniczo - funkcjonalnych budynku i z terenu. Prace przedprojektowe obejmują w szczególności następujący zakres robót:

- czytelny opis koncepcji programowo - przestrzennej projektu z podstawowymi informacjami na temat przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, materiałowych i technicznych;
- rozwiązania architektoniczo - funkcjonalno - użytkowe składające się z rysunków, rzutów kondygnacji, charakterystycznych przekrojów pionowych projektowanych budynków, widoków e oraz zestawieniem powierzchni użytkowych;
- trójwymiarową prezentację koncepcji w postaci widoków aksonometrycznych, rysunków perspektywicznych lub przestrzennych wizualizacji komputerowych ilustrujących przyjęte rozwiąz charakterystycznych stref urbanistycznych;
- widok całości rozwiązań projektowych ze wskazaniem powiązań z pozostałymi obiektami na tym terenie oraz terenami przyległymi;
- projekt zagospodarowania terenu wraz z opisem;
- wizualizacją elewacji budynku (w zakresie umożliwiającym wybór wariantu koncepcji);
- aktualizację mapy do celów projektowych;
- opracowanie danych ewidencyjno - prawnych;
- uzgodnienia w zakresie zgodności planowanego zamierzenia inwestycyjnego z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- uzgodnienia konserwatorskie i projekt konserwatorski (gdy wymagane);
- uzgodnienia branżowe z uzyskaniem warunków
- uzgodnienie ZUDP oraz uzgodnienia z rzeczoznawcami (gdy wymagane);
- rozpoznanie konieczności uzyskanie decyzji środowiskowej dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- wykonanie wstępnego rozpoznania geotechnicznego i warunków wodnych terenu planowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- informację o planowanym, łącznym koszcie inwestycji na podstawie koncepcji projektu wraz z zagospodarowaniem terenu w granicach opracowania.

LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

| Lp. | Dokumenty |
|-----|--|
| 1. | Zapytanie ofertowe - opracowanie koncepcji OW Gwarek.pdf |

PRODUKTY

| Lp. | Produkt | Indeks/Nr produktu | Ilość | Jednostka miary | Kategoria zakupowa |
|-----|---|--------------------|-------|-----------------|---------------------------------|
| 1. | Opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej przebudowy Ośrodka Wypoczynkowego GWAREK w Ustroniu Morskim, ul. Wolności 5, 78-111 Ustronie Morskie | | 1 | usługa | ARCHITEKTONICZNE I INŻYNIERSKIE |

KRYTERIA OCENY OFERTY

| Lp. | Kryterium | Waga | Czy kryterium zmienne | Sposób naliczania punktów | Składowa oceny |
|-----|---------------|------|-----------------------|---------------------------|----------------|
| 1. | Cena | 0.6 | Tak | Zniżkowy | Tak |
| 2. | Kompleksowość | 0.4 | Nie | Zwyczajowy | Nie |

KRYTERIA FORMALNE (WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU):

| Lp. | Kryterium |
|-----|--|
| 1. | Termin płatności: 30 dni |
| 2. | Miejsce realizacji Zamówienia: OW GWAREK w Ustroniu Morskim, ul. Wolności 5, 78-111 Ustronie Morskie |
| 3. | Brak możliwości przedpłaty |
| 4. | Padanie ceny i warunków sporządzenia dokumentacji budowlanej i wykonawczej na podstawie koncepcji |
| 5. | Projekt Umowy dołączony do Oferty |
| 6. | Dodatkowe warunki formalne: Oferty zostaną ocenione wg kryteriów: <ul style="list-style-type: none"> • 60% cena • 40% cena i warunki sporządzenia dokumentacji budowlanej i wykonawczej na podstawie koncepcji |

DODATKOWE PYTANIA DO OFERTY

| Lp. | Pytanie |
|-----|--------------|
| | Brak pozycji |

SKŁADANIE OFERT

| | |
|---|-----|
| Zezwól na składanie ofert częściowych | nie |
| Zezwól na składanie ofert na zamienniki | nie |
| Zezwól na dodatkowe uwagi do produktów | nie |
| Zezwól na korygowanie ofert do momentu zakończenia przyjmowania ofert | tak |
| Zezwól na składanie ofert w przypadku braku spełniania kryteriów formalnych | nie |
| Zezwól na składanie ofert w innych walutach | nie |
| Zezwól na składanie ofert na inne ilości | nie |
| Zezwól na składanie ofert wariantowych | nie |