Numer zapytania	Z308/4/1
Tytuł zapytania	Przetarg na opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej przebudowy Ośrodka Wypoczynkowego GWAREK w Ustroniu Morskim, ul. Wolności 5, 78-111 Ustronie Morskie [DZ/1300/17/25]
Kupiec prowadzący:	Helizanowicz, Barbara
Osoba kontaktowa w sprawach merytorycznych:	
Data złożenia:	2025-05-13 14:48:19
Waluta:	PLN

TERMINY W ZAPYTANIU

Data i godzina rozpoczęcia przyjmowania ofert:	2025-05-13 15:00:00
Data i godzina zakończenia przyjmowania ofert:	2025-05-27 12:00:00
Termin zadawania pytań (do kiedy?):	2025-05-22 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 Hoteli i Ośrodków Wypoczynkowych, funkcjonujących pod marką NAT zaprasza do z

Opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej przebudowy OW GWAREK Ustronie Morskie

Zamawiający oczekuje zbadania i analizy rynku obiektów w porównywalnej lokalizacji i o podobnych funkcjach, opracowania dwóch wariantowych koncepcji zmian istniejącej zabudowy i jej wskazaniem ich stylistyki. Warianty powinny być istotnie różne w swym architektonicznym charakterze. Koncepcja ma objąć również zagospodarowanie otoczenia budynków na całym tere parkingowych i przestrzeni rekreacyjnej. Koncepcja powinna w pełni wykorzystać unikalną lokalizację nieruchomości w nieobojętny sposób wzbudzając zainteresowanie obiektem.

Wymagania Zamawiającego:

Zakres działań ma objąć istniejące budynki hotelowe bez ich rozbudowy/nadbudowy. Część gastronomiczna nowa lub rozbudowana/przebudowana pozostaje zasadniczo w dotychczasowym hotelowymi. Możliwe jest wprowadzenie funkcji hotelowej w części gastronomicznej (np. dodatkowa kondygnacja). Należy utrzymać funkcję dodatkowej gastronomii na poziomie 0 dostępn utrzymać min. 100 pokoi i 250 miejsc standardowych. Gastronomia powinna obsłużyć min. 150 osób jednocześnie – system bufetowy, 3 posiłki. Pralnia zewnętrzna, utrzymanie obecnej dro 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 pobyty weekendowe. Zamawiający nie wymaga standardu hotelowego 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 zaakceptowanej przez Zamawiającego) sporządzenia inwentaryzacji do celów projektowych oraz wykonanie w odrębnym opracowaniu projektu architektoniczno - budowlanego do uzyskani wykonawczych wraz z podaniem warunków finansowych. Oczekiwane jest przedstawienie portfolio z co najmniej dwoma zrealizowanymi projektami obiektów z funkcją hotelową i gastrono

Opracowanie koncepcji programowo - przestrzennej (dwa warianty koncepcji) w zakresie umożliwiającym jednoznaczne odczytanie rozwiązań architektoniczno – funkcjonalnych budynku i z obejmują w szczególności następujący zakres robót:

- czytelny opis koncepcji programowo - przestrzennej projektu z podstawowymi informacjami na temat przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, materiałowych i technicznych;

- rozwiązania architektoniczno – funkcjonalno - użytkowe składające się z rysunków, rzutów kondygnacji, charakterystycznych przekrojów pionowych projektowanych budynków, widoków e użytkowych;

- trójwymiarową prezentację koncepcji w postaci widoków aksonometrycznych, rysunków perspektywicznych lub przestrzennych wizualizacji komputerowych ilustrujących przyjęte rozwiąza 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.

Wraz z ofertą cenową za wykonanie koncepcji, Oferent winien podać cenę za wykonanie na podstawie opracowanej przez siebie koncepcji, cenę wykonania pełnej dokumentacji projektowe wykonawczych) oraz roboczogodziny nadzoru autorskiego realizowanego na podstawie odrębnej umowy. Wykonanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej Oferent winien wskazać cenę

LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

Lp.	Dokumenty
1.	Projekt Umowy - dokumnetacja projektowa OW Gwarek.pdf
2.	Koncepcja OW Gwarek - dokumnetacja oraz mapa.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
2.	Wykonanie pełnej dokumentacji projektowej (budowlanej i wielobranżowych projektów wykonawczych)		1	usługa	ARCHITEKTONICZNE I INŻYNIERSKIE
3.	Roboczogodzina nadzoru autorskiego		1	godz	ARCHITEKTONICZNE I INŻYNIERSKIE

KRYTERIA OCENY OFERTY

Lp.	Kryterium	Waga	Czy kryterium zmienne	Sposób naliczania punktów	Składowa oceny
1.	Cena	0.5	Tak	Zniżkowy	Tak
2.	Kompleksowość	0.5	Nie	Zwyżkowy	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.	Portfolio z co najmniej dwoma zrealizowanymi projektami obiektów z funkcją hotelową i gastronomiczną
5.	Dodatkowe warunki formalne: Oferty zostaną ocenione wg kryteriów: **50% cena za opracowanie koncepcji** **50% opracowanie 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