

## **Załącznik nr 1**

### **‘Opis przedmiotu zamówienia’**

#### I. Opis nieruchomości

Nieruchomość, której dotyczy postępowanie położona jest we Wrocławiu, przy ul. Podwale 62, 62, obejmuje zabudowaną działkę ewidencyjną nr 4/2 - nr księgi wieczystej **WR1K/00048778/2**.

Budynek frontowy (Podwale 62) wraz z oficyną (Podwale 62a) figuruje w rejestrze zabytków (wpis nr **A/1488/564/Wm**).

#### II. Zakres zlecenia

Na zakres zlecenia składać się będzie przygotowanie raportu dotyczącego zasadności, opłacalności i możliwości technicznych wykorzystania na cele hotelowe nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Podwale 62, 62a oraz wskazanie dla niej alternatywnej funkcji.

#### **Raport powinien zawierać w szczególności:**

- analizę lokalizacji, otoczenia, konkurencji
- analizę uwarunkowań formalno-prawnych i planistycznych
- analizę zabudowań istniejących na nieruchomości, biorąc pod uwagę możliwości dalszego wykorzystania,
- ocenę możliwości technicznych budynków pod kątem:
  - możliwości podziału wewnątrz budynków na lokale mieszkalne lub pokoje hotelowe,
  - wykorzystanie istniejących instalacji i dostawy mediów,
  - dostępności i obsługi komunikacyjnej;
- analizę uwarunkowań rynku lokalnego dla funkcji hotelowej
- analizę uwarunkowań rynku lokalnego dla funkcji alternatywnej – apartotel, hostel, apartamenty na wynajem
- analizę potencjału rozwoju rynku w kolejnych latach
- warunki finansowe – analiza opłacalności dla poszczególnych wariantów

#### **Raport powinien prezentować rekomendacje strategiczne, w tym:**

- ocenę możliwości technicznych budynków w kontekście poszczególnych funkcji
- alternatywne warianty wykorzystania istniejących zabudowań

Opis przedmiotu zamówienia

- wskazanie sposobu zarządzania funkcją hotelową (forma, standard)
- rekomendacje komercyjne dla poszczególnych wariantów, analiza SWOT
- wielkość i strukturę projektu
- sugerowany standard budynków
- mapę ryzyk
- wskazywać najbardziej korzystny wariant inwestycyjny