

**Specyfikacja zamówienia**

**SPECYFIKACJA ZAMÓWIENIA**

**1. Opis inwestycji:**

1. Nazwa inwestycji: VIS À VIS Wola
2. Spółka: ORDONA 2 sp. z o.o.
3. Orientacyjne parametry inwestycji:
  - a. budynki: 3 szt.,
  - b. klatki schodowe: 5 szt.,
  - c. powierzchnia terenu inwestycji: 10 800 m<sup>2</sup>,
  - d. powierzchnia użytkowa mieszkalna(PUM): 13 083,9 m<sup>2</sup>,
  - e. powierzchnia użytkowa usługowa(PUU): ok. 980,1 m<sup>2</sup>,
  - f. liczba mieszkań: 253 szt.,
  - g. liczba lokali usługowych: 7 szt.,
  - h. liczba miejsc postojowych w garażach: 255 szt.,
  - i. liczba miejsc postojowych na terenie inwestycji (na zewnątrz): 12 szt.,
  - j. liczba miejsc postojowych dla rowerów: 15 szt./ 4 szt./klatka,
  - k. liczba kondygnacji podziemnych: 1,
  - l. liczba kondygnacji nadziemnych : 1-9.
4. Zakładane terminy realizacji sprzedaży: druga połowa września 2018 - listopad 2020 (termin może ulec zmianie w trakcie trwania sprzedaży).

**2. Zakres usług Wykonawcy:**

1. Przedmiotem zamówienia jest wybór podmiotu, z którym zostanie zawarta umowa na opracowanie i wdrożenie strategii marketingowo-sprzedażowej, która określi najlepsze i niezbędne działania marketingowe wspierające sprzedaż produktów deweloperskich z II Etapu inwestycji VIS À VIS WOLA przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie. Strategia obejmować będzie kompleksowy plan marketingowy oraz analizę otoczenia konkurencyjnego oraz dokładną identyfikację produktu przeznaczonego do sprzedaży. Plan marketingowy przygotowany będzie z wyszczególnieniem dokładnych kanałów promocji, komunikacji i dotarcia do klientów wraz z planem wydatków (budżetem) oraz szczegółowym harmonogramem realizacji.
2. Zamawiający oczekuje, iż Wykonawca wraz z ofertą przedstawi wstępny zarys koncepcji realizacji zamówienia, zawierający m.in. następujące elementy:
  - a. wstępne kreacje graficzne proponowanych materiałów marketingowo-reklamowych
  - b. proponowane działania marketingowo-reklamowe
  - c. proponowane kanały marketingowo-reklamowe
  - d. określenie szacunkowych kosztów poszczególnych pozycji

Zamówienie obejmuje przygotowanie oferty na opracowanie i realizację strategii marketingowo-sprzedażowej dla II Etapu inwestycji VIS À VIS WOLA, która obejmować będzie przedstawienie całościowej koncepcji marketingowej, planu marketingowego z budżetem i harmonogramem, jak również realizację tej strategii.

Wykonawca wraz z ofertą przedstawi wstępną koncepcję marketingową oraz wstępne kreacje graficzne proponowanych materiałów marketingowo-reklamowych dla przedmiotowej inwestycji. Zespół Przetargowy dokona oceny i analizy przedstawionych projektów graficznych i haseł marketingowych dla inwestycji oraz wybierze najbardziej spełniającą jej oczekiwania (innowacyjność, wyrazistość, chwytliwość).

### Specyfikacja zamówienia

3. Strategia obejmować będzie kompleksowy plan marketingowy z analizą otoczenia konkurencyjnego oraz dokładną identyfikacją produktu przeznaczonego do sprzedaży. Plan marketingowy przygotowany będzie z wyszczególnieniem dokładnych kanałów promocji, komunikacji i dotarcia do klientów wraz z planem wydatków (budżetem) oraz szczegółowym harmonogramem realizacji. W skład kanałów komunikacji marketingowej dla VIS À VIS WOLA podlegających szczegółowej wycenie oferentów wchodzić będą co najmniej:
1. Opracowanie grupy docelowej
  2. Opracowanie strategii i planu marketingowego
  3. Opracowanie budżetu marketingowego
  4. Opracowanie media planu
  5. Bieżąca koordynacja działań marketingowych
  6. Usługi graficzne
  7. Pakiet identyfikacji:
    - a. Wizytówki
    - b. Papier firmowy
    - c. Koperty
    - d. Teczka reklamowa
    - e. Papeteria e-mail
  8. Materiały reklamowe:
    - a. Ulotki reklamowe
    - b. Foldery reklamowe
    - c. Mapki lokalizacyjne
    - d. Graficzna i multimedialna prezentacja
    - e. Karty katalogowe mieszkań
  9. Sesja fotograficzna
  10. Dostosowanie obecnej strony <http://visavis-wola.pl/> i internetową obsługę sprzedaży dla II Etapu inwestycji wraz z:
    - a. Wyszukiwarką mieszkań i z systemem rezerwacji mieszkań on-line
    - b. Mapą lokalizacji inwestycji budowlanej i biura sprzedaży dewelopera
  12. Produkcja materiałów
  13. Kampania reklamowa - Media tradycyjne (w tym wybór tytułów, formatów, częstotliwości, itp.)
    - a. Reklama prasowa
    - b. Kampania radiowa
  14. Kampania reklamowa - Internet: banery i mailingi, portale społecznościowe (w tym wybór portali, itp.)
  15. Kampania reklamowa - Outdoor (oznaczenie oraz identyfikacja zewnętrzna i wewnętrzna inwestycji)
    - a. Płot reklamowy na placu budowy z oznakowaniem inwestora i inwestycji oraz wizualizacjami
    - b. Reklama wielkoformatowa
    - c. Reklama mobilna
    - d. Reklama na ekranach ledowych
    - e. Reklama w środkach komunikacji miejskiej
  16. Animacje i aplikacje 3D prezentujące inwestycję oraz umożliwiające wirtualne zwiedzanie inwestycji
  17. Kamera 24h na palcu budowy zintegrowana online ze stroną www inwestycji
  18. Organizacja eventów: targi branżowe mieszkaniowe, deweloperskie, dni otwarte itp.
  19. Gadżety reklamowe inwestycji
  20. Dystrybucja ulotek
  21. Koordynacja zakupu mediów

Załącznik nr 2 do Zapytania Ofertowego nr 33/PN/2018  
na wybór Wykonawcy opracowania i realizacji strategii marketingowo-sprzedażowej mającej na celu skuteczną promocję wspierającą  
sprzedaż produktów deweloperskich z II Etapu inwestycji VIS À VIS WOLA realizowanej przy al. Prymasa Tysiąclecia 83 w Warszawie

#### **Specyfikacja zamówienia**

22. Produkcja materiałów
  23. Remarketing, retargeting
  24. Ocena i kontrola działań marketingowych
4. Wykonawca będzie zobowiązany do:
1. Przedstawienia wstępnej koncepcji marketingowej w tym m.in. chwytliwego hasła reklamowego i ciekawych projektów graficznych dla przedmiotowej inwestycji, przedstawienia planu marketingowego z budżetem i harmonogramem jego realizacji.
  2. Pełnej i szczegółowej realizacji planu wydatków marketingowych zgodnie z zatwierdzonym budżetem i harmonogramem dla przedmiotowej inwestycji.
  3. Bieżącego i szczegółowego raportowania realizacji planu marketingowego oraz na każdym etapie realizacji planu - konsultacji realizowanych projektów i kreacji graficznych.