

**Specyfikacja zamówienia  
ZADANIE NR 1**

**SPECYFIKACJA ZAMÓWIENIA**

**Podstawowe parametry inwestycji. Zadanie nr 1 – Inwestycja deweloperska przy ul. Kolejowej 19 w Warszawie:**

Spółka realizująca: Warszawski Holding Nieruchomości S.A

Orientacyjne parametry inwestycji:

- a. budynki: 4 szt.(A, B, C, D),
- b. powierzchnia terenu inwestycji: 5472 m2,
- c. powierzchnia użytkowa mieszkalna (PUM):7236,5 m2, (1479; 1912,2; 1914; 1931,3)
- d. powierzchnia użytkowa usługowa (PUU): 116,8 m2, (tylko bud A)
- e. liczba mieszkań: 148 szt. (34, 38, 38, 38)
- f. wysokość mieszkań 278 cm (wys. kond. brutto 315CM)
- g. liczba lokali usługowych: 2 szt,
- h. liczba miejsc postojowych dla aut w garażach: 141 szt.,
- i. liczba miejsc postojowych dla aut na terenie inwestycji (na zewnątrz): 11 szt.,
- j. liczba kondygnacji podziemnych: 1
- k. liczba kondygnacji nadziemnych: 7 (budynek A ) i 9 (budynek B, C i D)
- l. inne istotne wyróżniki, elementy: optycznie niezbyt intensywna zabudowa, dużo wolnej przestrzeni wewnątrz działki potęgowana wolnymi parterami; duża część mieszkań ma sporej wielkości taras, czasem narożny częściowo dwukondygnacyjny, w przypadku braku tarasu jest loggia lub balkon; w pełni funkcjonalne, ale niewielkie metrażowo mieszkania, ciekawa nietuzinkowa bryła punktowców (budynki odbiera się jako 4-5 kondygnacyjne czyli bardziej kameralne więc reprezentujące wyższy standard.

W skład kanałów komunikacji marketingowej przygotowanych dla przedmiotowej inwestycji podlegających szczegółowej wycenie oferentów, wchodzić będą co najmniej:

1. Opracowanie dokumentu strategii marketingowej inwestycji zawierającego m.in. plan marketingowy i grupy docelowe
2. Opracowanie budżetu marketingowego
3. Opracowanie nazwy i logotypu inwestycji
4. Opracowanie comiesięcznych media planów
5. Bieżąca koordynacja działań marketingowych
6. Usługi graficzne
7. Pakiet identyfikacji (opracowanie graficzne oraz produkcja):
  - a. Wizytówki
  - b. Papier firmowy
  - c. Koperty
  - d. Teczka reklamowa
  - e. Papeteria e-mail
  - f. Booklety
8. Materiały reklamowe (opracowanie graficzne oraz produkcja):
  - a. Ulotki reklamowe
  - b. Foldery reklamowe
  - c. Mapki lokalizacyjne
  - d. Graficzna i multimedialna prezentacja
  - e. Wizualizacje marketingowe inwestycji
  - f. Karty katalogowe mieszkań, pięter
9. Sesje fotograficzne (postępy z budowy, inne) przy użyciu drona w tym filmiki z drona
10. Makieta architektoniczna
11. Projekt i przygotowanie nowoczesnej strony www wraz z CMS i internetową obsługą sprzedaży oraz co najmniej:
  - a. Wyszukiwarką mieszkań tabelaryczną oraz graficzną

**Specyfikacja zamówienia  
ZADANIE NR 1**

- b. Mapą lokalizacji inwestycji budowlanej i biura sprzedaży dewelopera
- c. Galerią z placu budowy zintegrowaną z ewentualną kamerą z placu budowy
- d. Mapą 3D z drona z oznaczeniem lokalizacji
- 12. Kampania reklamowa - Media tradycyjne (w tym wybór tytułów, formatów, częstotliwości)
  - a. Reklama prasowa
  - b. Kampania radiowa
- 13. Kampania reklamowa - Internet: banery i mailingi, portale społecznościowe (w tym wybór portali, itp.)
- 14. Kampania reklamowa - Internet: Remarketing, retargeting oraz reklama w mediach społecznościowych
- 15. Kampania reklamowa - Internet: pozycjonowanie strony internetowej w wyszukiwarce Google
- 16. Prowadzenie profili społecznościowych inwestycji w Internecie (FB, Twitter, Instagram)
- 17. Kampania reklamowa - Outdoor (oznaczenie oraz identyfikacja zewnętrzna i wewnętrzna)
  - a. Plot reklamowy na placu budowy z oznakowaniem inwestora i inwestycji, w tym flagi na maszty
  - b. Branding Biura Sprzedaży
  - c. Reklama wielkoformatowa
  - d. Reklama mobilna
  - e. Reklama na ekranach ledowych
  - f. Reklama w środkach komunikacji miejskiej
- 18. Animacje i aplikacje 3D inwestycji umożliwiające wirtualne zwiedzanie inwestycji i mieszkań
- 19. Organizacja eventów: targi branżowe mieszkaniowe, deweloperskie, dni otwarte itp.
- 20. Gadżety reklamowe inwestycji
- 21. Dystrybucja ulotek
- 22. Koordynacja zakupu mediów
- 23. Produkcja pozostałych materiałów
- 24. Ocena i kontrola działań marketingowych, w tym comiesięczne lub okresowe raportowanie zrealizowanych działań marketingowych

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.