

**Opis przedmiotu zamówienia**

**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**I. Opis budynku:**

Budynki BE THE ONE i BE FREE zlokalizowane są w warszawskiej dzielnicy Wilanów przy ul. Branickiego 15 i 17. Są to biurowce klasy A. Budynki mają po 4 kondygnacje – 2 naziemne i 2 podziemne.

Wilanów Office Park to kompleks budynków zlokalizowanych w południowej części Warszawy przy ulicy Branickiego i alei Rzeczypospolitej. Obiekt położony jest w sąsiedztwie trasy S2, co zapewnia dogodny dojazd do pozostałych dzielnic miasta. Układ powierzchni biurowca umożliwia jej elastyczny podział i dostosowanie do potrzeb najemcy. Budynek posiada certyfikat BREEAM na poziomie GOOD.

Standardowe wykończenie:

- Podwieszany sufit
- Podnoszona podłoga
- Uchylnie okna
- Klimatyzacja
- Kontrola dostępu
- Czujniki dymu
- Dwa niezależne źródła zasilania
- BMS

Udogodnienia:

- Udogodnienia dla osób niepełnosprawnych
- Stojaki rowerowe
- Teren zielony wokół budynków ze zbiornikiem wodnym
- Bankomat

**II. Zakres zlecenia**

Na zakres zlecenia składa się pełnienie kompleksowych funkcji doradczych związanych z wynajmem powierzchni biurowej w budynkach:

Tab.1 Dostępne metraże

nazwa budynku	typ powierzchni	Metraż w m <sup>2</sup>	piętro	dostępność
BE FREE	biurowa	157	parter	od zaraz
BE FREE	handlowo-usługowa	370	parter	od zaraz
BE FREE	biurowa	1 245	1	2 połowa 2023 roku
BE FREE	biurowa	1 842	2	od zaraz

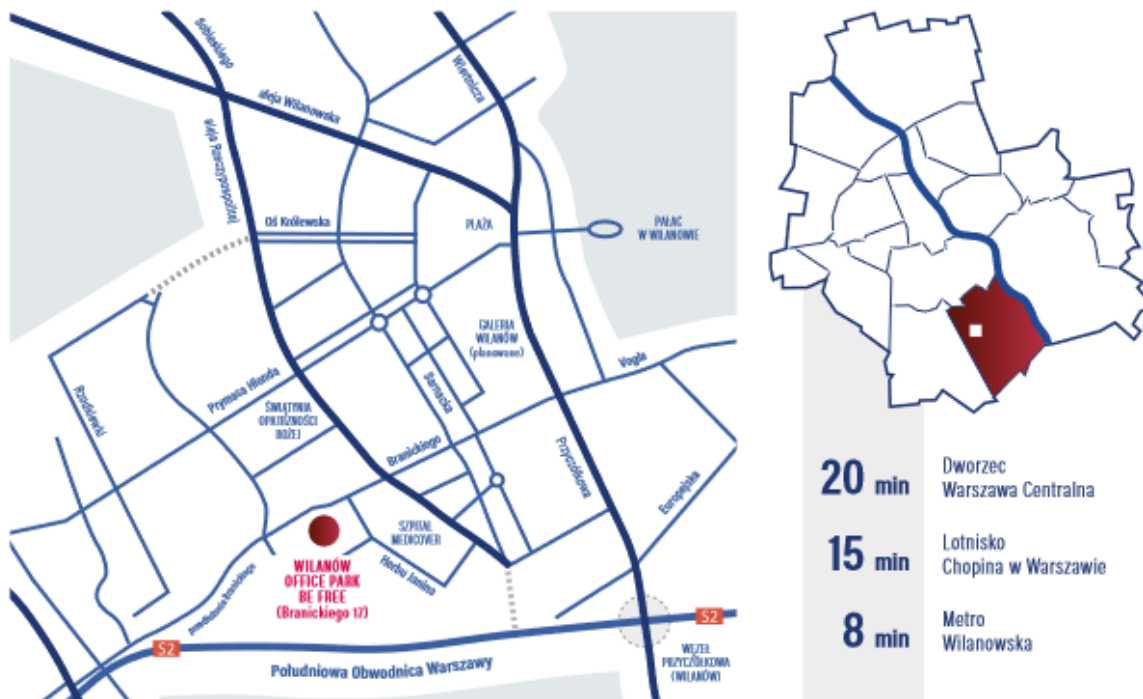
**Główne zadania agenta wyłącznego to:**

- Doradztwo w przygotowaniu narzędzi oraz materiałów związanych z najmem tj. m.in. przygotowanie analizy konkurencji, trendów i obecnej sytuacji na rynku wynajmu powierzchni biurowych w Warszawie ze szczególnym uwzględnieniem dzielnicy Wilanów,
- Przygotowanie, przy udziale i we współpracy ze Zleceniodawcą niezbędnych materiałów promocyjnych dotyczących wynajmowanej powierzchni w szczególności folderu informacyjnego i prezentacji,

#### Opis przedmiotu zamówienia

- Wyszukiwanie potencjalnych najemców, w tym działania tzw. *cold calling*, prezentacja projektu potencjalnym najemcom, organizowanie i prowadzenie spotkań negocjacyjnych, przygotowanie listów intencyjnych,
- Współudział w negocjacjach umów najmu zgodnie z ustaleniami komercyjnymi i wytycznymi ustalonymi ze Zleceniodawcą (po stronie oferenta będzie w całości negocjowanie postanowień biznesowych w zakresie dotyczącym w szczególności: wysokości czynszu najmu z uwzględnieniem *add-on factor*, kosztów eksploatacyjnych, zabezpieczeń umowy, standardu przekazywanej powierzchni i ewentualnie kontrybucji wynajmującego),
- Koordynacja w zakresie ustalania parametrów technicznych wynajmowanych powierzchni (aktywny udział w opracowaniu *space plan* przy współpracy z podmiotem wskazanym przez Zamawiającego),
- Bieżące raportowanie postępów w wynajmie projektu (raporty pisemne),
- Doradztwo przy przygotowaniu materiałów wg planu marketingowego: projekty broszur, newslettera, strony internetowej, reklam, billboardów,
- Doradztwo w bieżącej działalności marketingowej tj. aktualizowanie materiałów, informacje prasowe, informacje o projekcie.

#### III. Lokalizacja



#### IV PRZYKŁADOWE PIĘTRO

BE THE ONE



BE FREE

