

Załącznik nr 1

‘Opis przedmiotu zamówienia’

I. Opis nieruchomości

Nieruchomość, której dotyczy postępowanie położona jest we Wrocławiu, przy ul. Podwale 62, 62 oraz Dworcowa 9, obejmuje zabudowaną działkę ewidencyjną nr 4/2, niezabudowaną działkę ewidencyjną nr 4/1 oraz działkę ewidencyjną nr 12 - 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 wykorzystania na cele hotelowe nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Podwale 62, 62a, wskazanie dla niej alternatywnej funkcji oraz zarekomendowanie najlepszego zagospodarowania niezabudowanego terenu.

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
- analizę możliwości zabudowania działek nr ew. 4/1 oraz nr ew. 12
- analizę uwarunkowań rynku lokalnego dla funkcji hotelowej
- analizę uwarunkowań rynku lokalnego dla funkcji alternatywnej – apartotel, apartamenty na wynajem
- analizę potencjału rozwoju rynku w kolejnych latach
- warunki finansowe – analiza opłacalności dla poszczególnych wariantów

Raport powinien prezentować rekomendacje strategiczne, w tym:

- alternatywne warianty wykorzystania istniejących zabudowań
- alternatywne warianty zagospodarowania niezabudowanego terenu (dz. ew. nr 4/1) oraz terenu przyległego (dz. ew. nr 12)
- 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