

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Wykonanie due diligence nieruchomości hotelowo-rekreacyjnej o liczbie ponad 200 pokoi oraz powierzchni wynoszącej około 18.000 m2 położonej w Kołobrzegu

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: "UZDROWISKO KOŁOBRZEG" S.A.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 000288171

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: KSIĘDZA PIOTRA ŚCIEGIENNEGO 1

1.5.2.) Miejscowość: Kołobrzeg

1.5.3.) Kod pocztowy: 78-100

1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL426 - Koszaliński

1.5.7.) Numer telefonu: +48943548802

1.5.8.) Numer faksu: +48943522516

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: m.zasada@uzdrowisko.kolobrzeg.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.uzdrowisko.kolobrzeg.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-e1225170-16a3-4d0e-8fde-8ce22ee8a7e5>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - związki podmiotów, o których mowa w art. 4 pkt 1 lub 2 ustawy lub podmiotów, o których mowa w art. 4 pkt. 3 ustawy

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Zdrowie

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:

Wykonanie due diligence nieruchomości hotelowo-rekreacyjnej o liczbie ponad 200 pokoi oraz powierzchni wynoszącej około 18.000 m2 położonej w Kołobrzegu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e1225170-16a3-4d0e-8fde-8ce22ee8a7e5

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00381930

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-08-07

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Nie

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00315092

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: DPZ.271.28.2026

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Nie

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowego, zintegrowanego due diligence obiektu hotelowo-rekreacyjnego położonego w Kołobrzegu, obejmującego analizę techniczną, operacyjną, finansowo-podatkową, środowiskową oraz ekonomiczno-inwestycyjną.
2. Przedmiotem badania będzie obiekt hotelowo-rekreacyjny obejmujący hotel posiadający ponad 200 pokoi oraz około 18 000 m² powierzchni, położony w miejscowości Kołobrzeg.
3. Zamówienie obejmuje wykonanie analizy obiektu, wyceny ekonomiczno-inwestycyjnej oraz oceny potencjału, ryzyk, nakładów, modelu operacyjnego, opłacalności, wartości ekonomicznej oraz możliwych scenariuszy dalszego funkcjonowania obiektu.
4. Zamówienie obejmuje w szczególności:
 1. due diligence techniczne;
 2. due diligence operacyjne;
 3. screening środowiskowy;
 4. due diligence finansowo-podatkowe;
 5. analizę rynku i konkurencji;
 6. analizę SWOT;
 7. analizę finansową i ekonomiczno-inwestycyjną;
 8. szacunkowy CAPEX;
 9. ocenę efektywności inwestycji;
 10. identyfikację i klasyfikację ryzyk;
 11. rekomendację końcową dla Zamawiającego.
5. Zamówienie nie obejmuje wykonania operatu szacunkowego w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami, chyba że Zamawiający odrębnie postanowi inaczej.
6. Opracowanie ma charakter ekspercki, analityczny, inwestycyjny i doradczy. Nie stanowi opinii prawnej ani operatu szacunkowego, chyba że strony wyraźnie postanowią inaczej.
7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz zakres realizacji stanowi Załącznik nr 1 — Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia i zakres realizacji.

4.5.3.) Główny kod CPV: 79419000-4 - Usługi konsultacyjne w zakresie ewaluacji

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

79300000-7 - Badania rynkowe i ekonomiczne; ankietowanie i statystyka

79311400-1 - Usługi badań ekonomicznych

71241000-9 - Studia wykonalności, usługi doradcze, analizy

71315200-1 - Budowlane usługi doradcze

79221000-9 - Usługi w zakresie doradztwa podatkowego

90713000-8 - Usługi konsultacyjne w zakresie zagadnień dotyczących środowiska

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 1

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 232470 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 528285 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 232470 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: REST CONSULTING Łukasz Szoltyś

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 241718972

7.3.3) Ulica: Główna 23

7.3.4) Miejscowość: PRUCHNA

7.3.5) Kod pocztowy: 43-523

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-08-05

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 232470 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 30 dni