

OFERTA WSPÓŁPRACY DLA SEKTORA HORECA

Klientom sektora HORECA oferujemy profesjonalne wsparcie w zakresie:

1. LOKALIZACJI

- znalezienie odpowiedniego lokalu spełniającego zarówno oczekiwania Klienta, jak i wymagania techniczne;
- przygotowanie dokumentacji przetargowej dla lokali oferowanych przez Urząd Miasta, a także pomoc w uzyskiwaniu zwrotu nakładów oraz zwolnień w czynszu;
- opiniowanie umowy najmu, negocjowanie warunków;

2. POZWOLEŃ

- przeprowadzenie procesu przebranzowienia lokalu, zmiany sposobu użytkowania;
- uzyskanie pozwolenia na budowę;
- otrzymanie zezwoleń na prowadzenie działalności, w tym Państwowej Inspekcji Sanitarnej, ZGN oraz Konserwatora Zabytków;
- opiniowanie umowy franczyzowej;

3. PROJEKTU

- wykonanie projektu architektonicznego, aranżacji wnętrza, technologii oraz projektów branżowych;
- przygotowanie projektu ogródka letniego/zimowego;
- sporządzenie kosztorysów;
- opracowanie koncepcji rebrandingu sieci lokali;

4. NADZORU I WYKONAWSTWA

- koordynacja i nadzór nad pracami budowlanymi;
- całościowy zakup mebli oraz wyposażenia lokalu;
- sezonowe i okazjonalne dekoracje lokalu;

5. ROZWOJU SIECI

- opracowanie systemu franczyzowego umożliwiającego dalszy rozwój sieci;
- refreshing i rebranding lokali;

Podstawą naszego działania jest wieloletnie doświadczenie oraz praktyka w zakresie stosowania norm budowlanych, wymogów sanitarno-higienicznych, BHP i HACCP. Posiadamy ponad 10 letnie doświadczenie w pracy z sektorem HORECA.

W naszym zespole znajdują się: architekt, ekspert z dziedziny HORECA, specjalista ds. inwestycji, systemów franczyzowych, zarządca i pośrednik nieruchomości oraz koordynator techniczny. Współpracujemy ze sprawdzonymi ekipami remontowymi, a także z florystami i fotografami. Optymalizujemy czas i koszty w procesie uruchomienia restauracji czy przebudowy hotelu.

www.qubatura.com

biuro@qubatura.com

1. LOKALIZACJA

Jednym z ważniejszych czynników warunkujących sukces przedsiębiorstwa w branży HORECA jest odpowiednia lokalizacja, ponieważ w sposób znaczący może wpłynąć na zyskowność biznesu. Optymalny lokal powinien być odpowiedni zarówno pod kątem powierzchni, standardu a także kosztów, na które składają się zarówno cena najmu, jak i wartość inwestycji, którą należy ponieść by dostosować lokal do potrzeb prowadzonej działalności.

Dzięki znajomości rynku nieruchomości, na którym funkcjonujemy od wielu lat możemy służyć naszym Klientom pomocą, doradzać a także dla nich prowadzić poszukiwania lokalu spełniającego zarówno oczekiwania Klienta, jak i wymagania techniczne dla danego przedsięwzięcia.

Dzięki współpracy z agencjami nieruchomości, a także prowadzonej własnej analizie podaży lokali na rynku jestemy w stanie zaproponować naszym Klientom okazjne lokale, które bardzo często jeszcze nie znajdują się w ofercie publicznej. Proponujemy również opiniowanie umowy najmu a także prowadzenie negocjacji warunków. Oferujemy również przygotowanie dokumentacji przetargowej dla lokali oferowanych przez Urząd Miasta, a także pomoc w uzyskiwaniu zwrotu nakładów oraz zwolnień w czynszu.

2. POZWOLENIA

Dla naszych Klientów możemy przeprowadzić również przebranżowienie lokalu, czyli zmianę sposobu użytkowania. Procedura taka jest wymagana dla obiektów usługowych, handlowych, które mają zostać wynajęte na inne cele np. gastronomiczne.

Przygotowujemy kompleksowo dokumentację niezbędną do otrzymania wszelkich zezwoleń na prowadzenie działalności, w tym Wydziału Architektury, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami, Konserwatora Zabytków, a także Wspólnoty Mieszkaniowej.

3. PROJEKT

Świadczone przez nas usługi zebraliśmy w jeden pakiet, który przeprowadzi Inwestora przez wszystkie etapy prac nad funkcjonalnymi i zapamiętywanymi przestrzeniami.

W ramach naszej szerokiej oferty współpracy, realizujemy w zależności od potrzeb:

<ul style="list-style-type: none">• projekty architektoniczne• projekty wnętrz• projekty funkcjonalne• projekty technologiczne zapleczy gastronomicznych• projekty elektryki• projekty SAP/DSO/SO• projekty sanitarne (wod-kan, wentylacja, klimatyzacja, gaz)	<ul style="list-style-type: none">• uzgodnienia dokumentacji z rzeczoznawcami BHP Sanepid PPOŻ• projekty mebli• projekty budowlane i wykonawcze• projekty ogródków letnich/zimowych• kosztorysowanie• projekty graficzne• inne
--	--

www.qubatura.com

biuro@qubatura.com

Ten szeroki zakres usług może się składać na projekty wraz z generalnym wykonawstwem, dzięki czemu Inwestor otrzymuje:

- procesjonalne wsparcie
- pełne zrozumienie dla potrzeb i oczekiwań sektora
- funkcjonalne i niepowtarzalne wnętrza
- optymalizację czasu pracy nad projektem i jego realizacją
- optymalizację kosztów projektu
- pełen nadzór nad inwestycją i jej przebiegiem

Na pakiet składają się usługi umożliwiające opracowanie pełnego projektu przestrzeni z uwzględnieniem wymogów sektora HORECA. Obejmuje on opracowanie wstępnych koncepcji funkcjonalnych oraz aranżacyjnych, projektu końcowego, dokumentacji technicznej dla wszystkich branż, projektów i detali stolarskich, wizualizacji, pełnego kosztorysowania i realizacji procesów zakupowych.

System pracy stosowany w naszym biurze umożliwia jednoczesną pracę na projekcie 2D – projekt funkcjonalny oraz 3D – projekt funkcjonalny. Wszystkie zmiany wnoszone do projektu są widoczne jednocześnie w obu płaszczyznach.

Wszelkie prace projektowe w naszym biurze prowadzone są z uwzględnieniem budżetów pierwotnie zakładanych przez Inwestora.

W ramach współpracy realizujemy, w zależności od potrzeb:

Pakiet HORECA obejmuje:

- I. Inwentaryzację.
- II. Pracę na projektach 2D i 3D jednocześnie.
- III. 2-3 koncepcje układów funkcjonalnych projektowanego lokalu tj.: proponowane optymalne układy funkcji przestrzeni – definiowane przez układ ścian. Proponowane rozłożenia mebli i sprzętów.
 - a. Układ ścian.
 - b. Rozmieszczenie punktów elektrycznych tj. audio, TV, Internet, POS
 - c. Rozmieszczenie punktów sanitarnych (wodno-kanalizacyjnych, ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji – w zależności od potrzeb projektu).
 - d. Rozmieszczenie punktów gazowych (w zależności od potrzeb projektu).
- IV. Opracowanie jednego optymalnego układu funkcjonalnego zgodnie z uwagami wniesionymi przez Klienta.
 - a. Projekty funkcjonalne i szczegółowe detali ścian, podłóg, sufitów (rzuty i przekroje).
- V. Opracowanie jednego projektu aranżacyjnego dla projekt.
 - a. Projekty aranżacyjne i szczegółowe detali ścian, podłóg, sufitów (rzuty i przekroje).
 - b. Projekt mebli realizowanych na zamówienie.
 - c. Projekty pozostałej zabudowy stolarskiej dla wszystkich pomieszczeń.
 - d. Projekty detali architektonicznych.
- VI. Pełna dokumentacja techniczna dla ekip wykonawczych zgodna ze sztuką opracowywania tego typu dokumentacji zawierająca m.in. wymiarowanie czy oznaczenia branżowe.
- VII. Wizualizacje w wersji Standard lub Premium dla finalnego.

www.qubatura.com

biuro@qubatura.com

- VIII. Prezentacja elementów projektu: szczegółowy wykaz ilościowych materiałów wykończeniowych zastosowanych w projekcie.
- IX. Kosztorysowanie: pełna wycena elementów projektu.
- X. Spotkania otwierające. Dla ekip ogólnobudowlanych i stolarskich

4. NADZORY I WYKONAWSTWO

Oferujemy kompleksową realizację projektu, wobec czego rekomendujemy Klientom sprawdzone ekipy budowlane, jak również nadzorujemy prace ekipy wybranej przez Klienta. Proponujemy również kompleksową organizację procesów zakupowych, zakup mebli i wyposażenia a także koordynacja dostaw na budowę.

Nadzór daje Klientowi pewność, że prace wykończeniowe przebiegną w pełni w zgodzie z założeniami projektu i jego dokumentacją techniczną. Pozwalają nie tylko na bieżąco kontrolować postępy, ale również korygować ewentualne zmiany, wynikające z ograniczeń budowlanych, ujawnionych w czasie prac. Nadzór to rozwiązanie dla Klientów, którzy chcą mieć pewność, że wszystkie prace przebiegną sprawnie i bez opóźnień oraz dla tych Inwestorów, którzy z racji wykonywanych obowiązków nie mogą sobie pozwolić na osobistą kontrolę procesów. W ramach nadzorów oferujemy 4 możliwości:

- **POJEDYŃCZE SPOTKANIE**

Spotkanie w miejscu inwestycji lub w wybranej innej lokalizacji – dotyczy również spotkań zakupowych. W ramach spotkania potwierdzamy zgodność prac z projektem, wnosimy poprawki, wychytujemy niezgodności i zgłaszamy je zarówno inwestorowi jak i ekipom wykonawczym. Jedno spotkanie do 2 godzin. **Koszt 200 zł netto**. Rozliczne 1 raz w miesiącu, na podstawie listy spotkań.

- **NADZÓR AUTORSKI PODSTAWOWY**

W ramach tej formy nadzoru architekt wizytuje regularnie miejsce inwestycji. Wizyta nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu (do 4 w miesiącu), z możliwością ustalenia częstszych wizyt. Wizyty trwają do 2 godzin. W ramach nadzoru sprawdzamy zgodność prac z projektem. Korygujemy ewentualne niezgodności. Telefoniczna, nie ograniczona możliwość kontaktu ze strony wykonawców przez cały okres realizacji prac wykonawczych w godzinach 9-17 od poniedziałku do piątku (dla ekip nie będących w rekomendacji biura). **Koszt za każdy miesiąc nadzoru 1000 zł netto**. Rekomendowany czas trwania nadzoru: przez cały okres trwania prac wykonawczych, pozostaje jednak do ścisłego ustalenia z Inwestorem.

- **NADZÓR AUTORSKI PLUS**

Wizyty na budowie zgodnie z ustalonym harmonogramem. Ok 14 spotkań. Nadzór obejmuje opracowanie harmonogramu prac oraz wizyt i rozmów ze wszystkimi wykonawcami. Kontrolę zgodności wykonywanych prac z projektem i zgłaszanie ewentualnych korekt. Telefoniczna nieograniczona możliwość kontaktu ze strony wykonawców przez cały okres realizacji prac wykonawczych w godzinach 9-17 od poniedziałku do piątku (dla ekip nie będących w rekomendacji biura). Możliwość wniesienia przez Klienta 1 tury zmian do projektu na

www.qubatura.com

biuro@qubatura.com

etapie wykonawczym oraz opracowanie dokumentacji do nich, bez dodatkowych opłat. **Koszt nadzoru 3200 zł netto – za cały okres trwania projektu.** Rekomendowany czas trwania nadzoru: przez cały okres trwania prac wykonawczych, pozostaje jednak do ścisłego ustalenia z Inwestorem.

- **NADZÓR AUTORSKI „POD KLUCZ”**

Tylko dla ekip współpracujących z biurem w ramach wykonawstwa kompleksowego.

To najbardziej obszerna forma nadzoru, która pozostawia cały proces realizacji projektu pod kontrolą pracowni. Charakteryzuje go nieograniczona liczba spotkań. Poza dopilnowaniem spójności prac z projektem obejmuje on pełną koordynację prac ogólnobudowlanych, meblarskich, stolarskich oraz montażu pozostałych elementów projektu. Dopilnowuje logistyki dostaw materiałów wykończeniowych oraz elementów wyposażenia, koordynacja odbiorów po finalne sprzątnięcie lokalu i przekazanie inwestorowi. Ponadto w jego skład wchodzi: przygotowanie wstępnego harmonogramu prac realizacyjnych i jego bieżącą weryfikację w trakcie realizacji, harmonogramu prac ekip tj.: ogólnobudowlanych, meblarskich, parkieciarskich, kamieniarskich, szklarskich i ślusarskich i innych. Koordynację zamówień i dostaw materiałów (po uprzedniej akceptacji Klienta). Możliwość wniesienia przez Klienta 1 tury zmian do projektu na etapie wykonawczym oraz opracowanie dokumentacji do nich, bez dodatkowych opłat. Stały kontakt z ekipami od poniedziałku do soboty. Stały kontakt z inwestorem – statutowanie. **Koszt nadzoru 5500 zł netto. Za cały okres trwania projektu.**

WYKONAWSTWO

Koszt realizacji projektu jest ściśle uzależniony od elementów projektu, skali modyfikacji projektu developerskiego pod względem układu funkcjonalnego, czy zastosowanych materiałów. Dokładne kosztorysowanie i wycena mogą być możliwe dopiero po fazie opracowania projektu końcowego.

5. ROZWÓJ

Dla Klientów zamierzających rozwijać się w systemie franczyzowym proponujemy opracowanie kompleksowego systemu umożliwiającego pozyskiwanie franczyzobiorców. W skład pakietu wchodzi:

- Podręcznik operacyjny;
- Wzór umowy franczyzowej;
- Oferta dla franczyzobiorców;
- Folder reklamowy;
- Procedury wewnętrzne.

Warunkiem rozwoju sieci w systemie franczyzy jest spójność wizerunkowa posiadanych lokali. Proponujemy zatem przeprowadzenie refreshingu lub rebranding lokali, by wnętrza zachęcały potencjalnych klientów a wizerunek firmy franczyzobiorców.

www.qubatura.com

biuro@qubatura.com

Tabela cen

Zakres*	Ceny netto
Monitoring rynku nieruchomości 1 w tygodniu	500 zł miesięcznie
Najem lokalu	Miesięczny czynsz
Negocjowanie warunków najmu, opiniowanie umowy	Miesięczny czynsz
Opiniowanie umowy franczyzowej	od 300 zł
Koordinacja i nadzór prac budowlanych	Wybór pakietu
Zakup mebli i wyposażenia	Indywidualna wycena
Uzyskanie zezwoleń na prowadzenie działalności	Indywidualna wycena
Opracowanie systemu franczyzowego	Indywidualna wycena
Projekt architektoniczny wnętrz	30-250 zł/m ²
Projekt architektoniczny	Skontaktuj się z naszym konsultantem
Projekt konstrukcyjny	Skontaktuj się z naszym konsultantem
Projekt technologii	od 1500 zł
Branża sanitarna	od 3500 zł
Branża elektryczna	od 2500 zł
Projekt krajobrazu	od 1000 zł
Uzgodnienia PPOŻ	od 500 zł
Uzgodnienia Sanepid	od 1000 zł
Projekty SAP/DSO/SO	Skontaktuj się z naszym konsultantem

*Ostateczny koszt zależy od zakresu projektowego czy kompleksowości dokumentacji projektowej.