

**Opublikowano:** Konstancin-Jeziorna ([www.konstancinjeziorna.pl](http://www.konstancinjeziorna.pl))

---

## Gmina szuka wykonawcy koncepcji basenu sportowego

2025-07-16



**Do 27 lipca br. można składać oferty na opracowanie koncepcji analityczno-projektowej basenu sportowego w Konstancinie-Jeziornie. Obiekt planowany jest na gminnej działce przy ul. Wilanowskiej. Dokumentacja posłuży do oceny zasadności realizacji tej inwestycji.**

Zadanie pn. „Koncepcja budowy basenu sportowego na gminnej działce przy ul. Wilanowskiej w Konstancinie-Jeziornie” do tegorocznego budżetu wprowadziła Rada Miejska. W poniedziałek (14 lipca) magistrat ogłosił postępowanie ofertowe na opracowanie koncepcji analityczno-projektowej tej inwestycji.

### Trzyetapowe opracowanie

Zadanie obejmuje przygotowanie dokumentacji w trzech etapach, z których każdy będzie szczegółowo analizować inny aspekt inwestycji.

**Etap 1. (analiza funkcjonalno-biznesowa)** – w ciągu 30 dni od podpisania umowy wykonawca przygotowuje analizę uwzględniającą: uwarunkowania gospodarcze, potrzeby lokalnego rynku oraz popyt na tego rodzaju obiekt na terenie gminy i sąsiednich samorządów – z uwzględnieniem zarówno istniejącej już infrastruktury basenowej, jak tej w trakcie realizacji.

Analiza zawierać będzie także porównanie ekonomiczno-finansowe czterech wariantów funkcjonalnych basenu:

- **Wariant 1** – basen z torami 50 m i 25 m oraz strefą SPA;
- **Wariant 2** – wariant 1 wzbogacony o strefę rekreacyjną dla dzieci (basen rekreacyjny, zjeżdżalnie);
- **Wariant 3** – basen z 25-metrowymi torami, strefą SPA i częścią rekreacyjną dla dzieci;
- **Wariant 4** – basen z 25-metrowymi i strefą SPA (bez części rekreacyjnej).

Każdy z wariantów musi dodatkowo zawierać uproszczoną koncepcję zagospodarowania terenu, obejmującą m.in. parking, drogi, zieleń, podział budynku na strefy (basenową, rekreacyjną, zaplecze) wraz z określeniem powierzchni zabudowy, użytkowej i całkowitej.

**Etap 2 (projekt koncepcyjny)** – po zatwierdzeniu analizy funkcjonalno-biznesowej, w ciągu 20 dni powstanie wstępny projekt koncepcyjny wybranego wariantu.

**Etap 3 (analiza ekonomiczno-finansowa)** – ostatni etap, który wykonawca zrealizuje w ciągu 40 dni od zakończenia drugiego etapu, to kompleksowa analiza ekonomiczno-finansowa inwestycji. Dokument musi uwzględniać prognozy do 2050 r. oraz ocenę możliwości pozyskania zewnętrznych źródeł finansowania planowanego przedsięwzięcia.

## **Szczegóły postępowania**

Na realizację całego zamówienia przewidziano maksymalnie 120 dni od dnia podpisania umowy. Opracowana dokumentacja ma dostarczyć gminie rzetelnej wiedzy na temat opłacalności, celowości i możliwości realizacji inwestycji.

**Oferty na wykonanie koncepcji można składać do 27 lipca 2025 r. Pełna treść zapytania ofertowego dostępna jest na platformie zakupowej [gminy](#)**

**Adres źródłowy:** <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/gmina-szuka-wykonawcy-koncepcji-basenu-sportowego>