

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o.o.

ul. Ligocka 103

40-568 Katowice

NIP: 629 21 70 627

ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o. o. (dalej „TFS”) zwraca się do Państwa z uprzejmą prośbą dotyczącą przedstawienia oferty cenowej na usługę polegającą na wykonaniu (sporządzeniu) audytu energetycznego przedsiębiorstwa TFS z siedzibą w Katowicach, zwaną dalej „*audytem*”.

Zamawiający:

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o.o. (zwanym dalej „TFS” lub Zamawiającym)

ul. Ligocka 103

40-568 Katowice

NIP: 629-21-70-627

1. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem postępowania ofertowego jest usługa polegająca na wykonaniu (sporządzeniu) audytu energetycznego przedsiębiorstwa TFS z siedzibą w Katowicach, zwaną dalej „*audytem*”.

Celem audytu jest:

- a) uzyskanie przez Zamawiającego wiedzy o zużyciu energii przez obiekty wymienione w punkcie 3 niniejszego Zapytania ofertowego oraz przez poszczególne budowle, budynki, tabor, urządzenia techniczne i instalacje znajdujące się na danym obiekcie oraz
- b) określenie w jaki sposób i w jakiej ilości jest możliwe uzyskanie opłacalnej oszczędności energii przez Zamawiającego – część opcjonalna, w odniesieniu do

której Zamawiający zastrzega sobie możliwość jej zlecenia bądź pominięcia, bez żadnych roszczeń ze strony Wykonawcy w tym zakresie.

2. Warunki realizacji audytu:

2.1. Audyt powinien obejmować część **podstawową** (pkt. 1 i 2 poniżej) oraz **opcjonalną** (pkt. 3 poniżej) tj.:

1) inwentaryzację techniczną, w niezbędnym zakresie, obiektów wymienionych w punkcie nr 3 niniejszego Zapytania ofertowego wraz z budowlami, budynkami, taboru, urządzeniami technicznymi i instalacjami znajdującymi się na danym obiekcie, zawierającą:

- a)** nazwę obiektu, zgodnie z udostępnioną przez Zamawiającego dokumentacją, wraz ze wskazaniem rodzaju budynków, budowli, taboru, urządzeń technicznych i instalacji znajdujących się na tym obiekcie i ich parametrów pracy,
- b)** ogólne dane techniczne,
- c)** opis techniczny obiektu oraz poszczególnych budynków, budowli, taboru, urządzeń technicznych i instalacji znajdujących się na tym obiekcie,

2) ocenę stanu technicznego oraz analizę zużycia energii obiektu oraz poszczególnych budynków, budowli, taboru, urządzeń technicznych i instalacji znajdujących się na tym obiekcie, obejmującą w szczególności:

- a)** wyniki oszacowań zużycia energii przez dany obiekt oraz poszczególne budynki, budowle, tabor, urządzenia techniczne i instalacje znajdujące się na tym obiekcie, z wykorzystaniem metod analitycznych i z uwzględnieniem danych znamionowych lub katalogowych oraz czynników wpływających na zużycie energii,
- b)** wyniki pomiarów wielkości fizycznych i parametrów pracy danego obiektu oraz poszczególnych budynków, budowli, taboru, urządzeń technicznych i instalacji znajdujących się na tym obiekcie, z uwzględnieniem: – czynników wpływających na zużycie przez nie energii, – charakterystyki sprzętu służącego do wykonywania pomiarów, wraz z dokumentacją tych pomiarów oraz określeniem okresów, w których pomiary te wykonano,
- c)** ocenę błędów wykonanych pomiarów i wewnętrznej spójności wyników tych pomiarów – w przypadku wykonania czynności, o których mowa w lit. b powyżej,

- d)** uwzględnienie wyników pomiarów z oszacowaniami analitycznymi – w przypadku wykonania czynności, o których mowa w lit. a i b,
- e)** określenie – czynników wpływających na zużycie energii przez obiekt oraz poszczególne budynki, budowle, tabor, urządzenia techniczne i instalacje znajdujące się na tym obiekcie, w szczególności: usytuowania budynków i ich zasiedlenie (gęstość, okresowość), warunków eksploatacyjnych (temperatura, wilgotność, intensywność oświetlenia i wentylacji) oraz wielkości produkcji, – całkowitej, bazowej wielkości zużycia energii przez obiekt oraz poszczególne budynki, budowle, tabor, urządzenia techniczne i instalacje znajdujące się na tym obiekcie według stanu przed zrealizowaniem przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej lub przedsięwzięć tego samego rodzaju,
- f)** wykaz obowiązujących przepisów, norm, dokumentów i danych źródłowych, w szczególności specjalistycznych opracowań w zakresie najlepszych dostępnych technologii lub dobrych praktyk, z których korzystał Wykonawca sporządzający audyt,

3) opcjonalnie ocenę możliwych do uzyskania efektów uzyskanych w wyniku realizacji przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności energetycznej, stosownie do sposobu sporządzania audytu, obejmująca w szczególności:

- a)** wskazanie przedsięwzięć służących poprawie efektywności energetycznej, wraz ze szczegółowym opisem usprawnień wprowadzanych w związku z tym przedsięwzięciem,
- b)** określenie sposobu wykonania analizy danych, metod obliczeniowych i zastosowanych modeli matematycznych, szczegółowy opis wzorów, wskaźników i współczynników użytych w tych obliczeniach, wraz z opisem przyjętych założeń oraz wskazaniem źródeł danych zastosowanych do obliczeń oszczędności energii,
- c)** wyniki obliczeń, w szczególności osiągniętej średniorocznej oszczędności energii oraz łącznej redukcji kosztów eksploatacji danego obiektu oraz poszczególnych budynków, budowli, taboru, urządzeń technicznych i instalacji znajdujących się na tym obiekcie, którego dotyczy przedsięwzięcie służące poprawie efektywności energetycznej, wraz z wnioskami wskazującymi na zasadność wyboru tego przedsięwzięcia,
- d)** wykaz wykorzystanych programów komputerowych użytych do obliczania oszczędności energii.

2.2. Audyt powinien mieć charakter kompleksowej oceny gospodarki energetycznej. Za kompleksową ocenę rozumie się audyt w zakresie, którego znajdzie się:

- 1) szczegółowa analiza obiektów Zamawiającego i stanu istniejącego na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej oraz oceny dokonanej przez Wykonawcę,
- 2) identyfikacja źródeł generujących straty energetyczne.

3. Opracowany audyt winien być kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Audyt będzie przez Zamawiającego wykorzystany do złożenia zawiadomienia o przeprowadzonym audycie do Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE), jak również, opcjonalnie, w postępowaniach o udzielenie dotacji/dofinansowania działań w zakresie termomodernizacji i oszczędności energii ze źródeł zewnętrznych tj. środki unijne, krajowe itp.

4. Wykonawca przeprowadzający audyt jest zobowiązany do zachowania poufności i nie naruszalności tajemnic określonych w przepisach odrębnych, w tym tajemnicy podmiotu/przedsiębiorstwa, nie może to jednak wpływać na merytoryczną treść audytu.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z warunkami zawartymi w Zapytaniu ofertowym oraz przeprowadzić audyt zgodnie z:

- 1) ustawą z dnia 20 maja 2016 roku o efektywności energetycznej;
- 2) rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 12 kwietnia 2022 r., zmieniające rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i sposobu sporządzania audytów efektywności energetycznej, wzoru karty audytu efektywności energetycznej oraz metod obliczania oszczędności energii;
- 3) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 17 marca 2009r., w sprawie szczegółowego zakresu form audytu, a także algorytmu oceny opłacalności przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;
- 4) rozporządzenia Ministra infrastruktury i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2020r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i form audytu energetycznego oraz części audytu remontowego, wzór kart audytów, a także algorytmu przedsięwzięcia termomodernizacyjnego;

3. Opis obiektów objętych audytem:

TFS jest właścicielem nieruchomości zlokalizowanych na terenie całego kraju, które w większości przypadków, na podstawie umów najmu bądź leasingu, są przedmiotem działalności gospodarczej dla innych podmiotów. Jednocześnie w ramach prowadzonej działalności gospodarczej wynajmuje pomieszczenia biurowe w lokalizacji w Katowicach (pkt. 3.1.) oraz posiada własne biura w Warszawie (pkt. 3.2.) i Polkowicach (pkt. 3.3.).

Szczegółowe dane dotyczące zajmowanej przez TFS w ramach danej nieruchomości powierzchni, rodzaju urządzeń i maszyn, źródeł energii zostaną przez TFS przedstawione i udostępnione Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą.

3.1. Katowice – na podstawie umowy najmu zawartej pomiędzy TFS a Euro Centrum SA wynajmowane są pomieszczenia biurowe o łącznej powierzchni 345,75 m² oraz miejsca parkingowe. Jest to główna siedziba Spółki, która zlokalizowana jest w Katowicach przy ulicy Ligockiej 103.

3.2. Warszawa – na terenie nieruchomości, w budynku nr 3, zlokalizowane są biura oraz pomieszczenie warsztatowe zajmowane przez TFS o łącznej powierzchni 126,08 m². Nieruchomość znajduje się w Warszawie przy ulicy Komitetu Obrony Robotników 39 i stanowi ona własność TFS. Na terenie nieruchomości TFS świadczy jedynie usługi związane z najmem powierzchni magazynowych, warsztatowo – usługowych, biurowych oraz miejsc parkingowych.

3.3. Polkowice – na terenie nieruchomości, w budynku portierni i dyspozytorni zlokalizowane jest biuro oraz w budynku administracyjno – socjalnym z halą warsztatową pomieszczenie warsztatowe zajmowane przez TFS, o łącznej powierzchni 126,08 m². Nieruchomość usytuowana jest w Polkowicach przy ulicy Krzywej 3, w województwie dolnośląskim i stanowi własność TFS. Na jej terenie TFS świadczy usługi związane z najmem powierzchni magazynowych, biurowych, warsztatowych.

3.4. Siemianowice Śląskie – na terenie tej nieruchomości prowadzona jest działalność produkcyjna przez firmę Fabryka Elementów Złącznych S.A. na podstawie umowy leasingu operacyjnego z dnia 20 grudnia 2019 roku. Nieruchomość zlokalizowana jest w Siemianowicach Śląskich przy ulicy Fabrycznej 14 i stanowi własność TFS.

3.5. Kobyłka – nieruchomość stanowiąca własność TFS zlokalizowana jest w Kobyłce przy ulicy Napoleona 2. Na jej terenie TFS świadczy usługi związane z najmem powierzchni pod usługi.

3.6. Kraków – nieruchomość zlokalizowana jest w Krakowie przy ulicy Rynek Główny 46/6 i stanowi własność TFS. Lokal w całości przeznaczony jest pod wynajem.

Opis nieruchomości w Warszawie:

Nieruchomość usytuowana jest w południowej części Warszawy, w dzielnicy Włochy, w rejonie Okęcie, w bezpośrednim sąsiedztwie Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina. Nieruchomość zajmuje obszar 106 821 m² i składa się z następujących działek gruntu nr 9/1, 9/2, 9/4, 9/6 dla których prowadzona jest księga wieczysta nr WA1M/00206689/1 oraz działki gruntu nr 6/9 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA5M/00466481/1. Teren jest

częściowo ogrodzony i zabudowany budynkami pełniącymi funkcje biurowe magazynowe, warsztatowo- usługowe, które przeznaczone są aktualnie pod wynajem. W przestrzeni między budynkami urządzone są liczne parkingi oraz drogi wewnętrzne. Dodatkowo na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się zbiornik wodny Staw Sadurka.

Wykaz budynków:

Numer budynku	Powierzchnia użytkowa [m²]
Budynek nr 1	Stacja redukcji gazu
Budynek nr 2	2 198,10
Budynek nr 3	3 831,03
Budynek nr 4	1 876,70
Budynek nr 5	76,90
Budynek nr 6	1 874,24
Budynek nr 10	510,20
Budynek nr 11	3 730,93
Budynek nr 13	662,90
Budynek nr 19	425,80
Budynek nr 20	1 706,77
Budynek nr 21	3 702,00
Budynek nr 25	645,70

Opis nieruchomości w Polkowicach:

Nieruchomość położona jest we wschodniej części miasta Polkowice. Nieruchomość zajmuje obszar 44 797 m² i składa się z działek gruntu o numerach 257/25, 257/19, 257/35, 257/36, 257/38, 257/37, 257/39, 257/40, 257/34, 257/23, 257/17. Dla gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste i budynków stanowiących odrębną nieruchomość prowadzone są księgi wieczyste o numerach LE1U/00072538/9, LE1U/00077250/1 oraz LE1U/00022816/7.

Wykaz budynków:

Numer budynku	Powierzchnia użytkowa [m²]
Budynek administracyjno – socjalny z halą warsztatową	4 548,80
Wiata magazynowa osiatkowana	533,00
Wiata magazynowa obłachowana	189,00
Budynek portierni i dyspozytorni	173,93
Garaż 10 stanowiskowy	166,00
Garażowa stacja paliw	58,00
Myjnia samochodowa – najazdowa (nieczynna)	64,80

Opis nieruchomości w Siemianowicach Śląskich:

Nieruchomość położona jest w Siemianowicach Śląskich przy ulicy Fabrycznej 14 i składa się z działek gruntu o numerach 360, 361, 415/362, 641/362, 727/362, 990/288, 1039/289, 1040/286, 1041/286, 1042/287, 1044/288, 2550/365, 2553/364, 2554/363, 2557/362, 2559/362, 2561/363, 2562/356, 2563/356, 2568/357, 2570/357, 2571/357, 2575/359, 2576/287, 2580/280, 2582/280, 2584/286, 2588/286, 2589/283, 2592/355, 1037/280, 2579/288, 2585/286, 2700/367, 2702/366, 2704/364, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1I/00002840/4 oraz działek gruntu o numerach 2700/367, 2702/366, 2704/364 dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1I/00002723/8. Ponadto TFS jest użytkownikiem wieczystym działek niezabudowanych o nr 2956/46 i 2968/46 dla których prowadzona jest księga wieczysta KA1I/00025575/2.

Opis nieruchomości w Kobyłce:

Nieruchomość położona jest w Kobyłce przy ulicy Napoleona 2. Nieruchomość gruntowa stanowiąca działki nr ew. 337, 128/2, 128/3, 128/5, 128/16, 129/2, 129/4, 129/5, 130/45, 130/62 o łącznej powierzchni gruntu 4,2014 ha z obrębu 0032-32 w Kobyłce. Przedmiotowy grunt stanowi część nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym w księgach wieczystych o numerach KW nr WA1W/00002265/1, KWA1W/00016324/4, WA1W/00144668/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Wołominie.

Na przedmiotowych nieruchomościach znajdują się następujące składniki budowlane:

- na działce 129/2 znajduje się: budynek stacji z trafostacją nr inwent. 105-0002 z roku 1978 konstrukcja murowana. Powierzchnia użytkowa 150,40m², kubatura 680m³;
- Na działce nr 128/3 znajduje się: szambo toru badań nr inwent. 223-0001 z roku 1973
- Na działkach 129/5 i 129/2 znajdują się: drogi i place na terenie PIMB nr inwentarzowy 234-0001, płyty betonowe o powierzchni 2300m²;
- Na działkach 129/2 i 128/3 znajduje się: stanowisko do badań żurawi ciężkich nr inwentarzowy 244-0001 o powierzchni 1175m²;
- Na działce 129/4 znajduje się słup bez lamp nr inwentarzowy 261-0002;
- Na działkach 129/2, 337, 128/3, 128/5 znajduje się: ogrodzenie terenu zakładu nr inwentarzowy 298-0001, betonowe dł. 196 mb., stalowe 263mb.

- Na nieruchomości znajduje się transformator olejowy 400KW z 1968 roku nr inwentarzowy 630-0001.

Opis nieruchomości w Krakowie:

Nieruchomość położona jest w Krakowie przy ulicy Rynek Główny 46/6. Dla lokalu użytkowego zajmującego powierzchnię 169,10 m² prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie księga wieczysta nr:

- KW KR1P/00371326/7,

Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 16910/145696 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wpisanej do księgi wieczystej numer KR1P/00009791/9. Kamienicą w której znajduje się budynek zarządza wspólnota mieszkaniowa. Obecnie lokal wynajmowany jest najemcy na podstawie umowy najmu zawartej dnia 03.04.2023r. Energia elektryczna dostarczana jest przez Wspólnotę Mieszkaniową, podobnie jak pozostałe media.

UWAGA:

Dla celów wykonania audytu Zamawiający udostępni Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, dane dotyczące zużycia mediów przez poszczególne obiekty, dokumentację techniczną (do wglądu), która jest w posiadaniu TFS oraz informacje dotyczące taboru samochodowego. Dane zostaną udostępnione Wykonawcy w siedzibie Zamawiającego w Katowicach lub w Warszawie osobom wskazanym w złożonej ofercie, po uprzednim złożeniu przez te osoby oświadczeń o zachowaniu tajemnicy danych i informacji powziętych w trakcie audytu.

4. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

a) posiadania wiedzy i doświadczenia.

W zakresie powyższego warunku Zamawiający wymaga, aby Wykonawcy wykazali, że w okresie ostatnich trzech (3) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonali co najmniej dwie usługi audyty energetycznego a każda o wartości nie mniejszej niż 15.000 zł brutto (słownie: piętnaście tysięcy złotych brutto). Na dowód powyższego, Wykonawcy zobowiązani są złożyć dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie typu jak referencje, protokoły odbioru, faktury sprzedaży etc.

5. Wynagrodzenie i sposób realizacji płatności.

Za wykonanie przedmiotu Zapytania ofertowego określonego w pkt. 1 i 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.

Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi dwoma fakturami tj. 1) pierwszą fakturą przejściową w wysokości 70% ceny określonej w Formularzu ofertowym, po pozytywnym odbiorze przez Zamawiającego przedmiotu umowy, zaś drugą fakturą końcową w wysokości 30% ceny określonej w Formularzu ofertowym, po przyjęciu audytu przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa powyżej Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe w zakresie pól eksploatacji które będą wskazane w umowie.

6. Pozostałe informacje:

Wykonawca będzie odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu Zapytania ofertowego stwierdzone w toku czynności odbioru i powstałe w okresie trwania rękojmi przez okres 2 lat od dnia podpisania pozytywnego protokołu odbioru.

Zamawiający informuje, iż jest możliwość przeprowadzenie wizji lokalnej na terenie nieruchomości o których mowa w niniejszym zapytaniu.

Oferta powinna zawierać:

- Proponowaną ryczałtową cenę netto i brutto za cały przedmiot zamówienia (wynagrodzenie, o którym mowa w niniejszym zdaniu jest ceną ostateczną zawierającą zapłatę za przedmiot zamówienia oraz wszelkie inne koszty związane z jego realizacją wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług VAT),
- Warunki płatności,
- Najkrótszy oferowany termin wykonania z zastrzeżeniem, iż nie może być dłuższy niż 45 dni od dnia podpisania umowy,
- Informację dot. doświadczenia w zakresie wykonanych prac, tożsamyh objętych treścią niniejszego zapytania (referencje),
- Podpisany formularz zamówienia wraz z załącznikiem nr 1 tj. oświadczeniami oferenta

dodatkowo oferta powinna:

- podpisana zgodnie z reprezentacją lub udzielonym pełnomocnictwem (prosimy o dołączenie skanu pełnomocnictwa) zgodnie z KRS
- posiadać datę sporządzenia
- zawierać adres oraz dane kontaktowe oferenta
- zawierać potwierdzenie kwalifikacji zawodowych
- zawierać termin obowiązywania przedstawionej oferty - termin związania ofertą powinien wynosić co najmniej 60 dni.

Termin składania ofert cenowych: **28 lipca 2023 roku**

Ofertę cenową (skan dokumentu) prosimy składać w wyznaczonym terminie, drogą elektroniczną, zabezpieczoną hasłem na adres mailowy: przetargwawkor@tfsilesia.pl

Hasło do oferty prosimy przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: haslo@tfsilesia.pl w tym samym terminie.

Jednocześnie informujemy, iż istnieje możliwość odbycia wizji lokalnej na terenie nieruchomości, po uprzednim umówieniu wizyty z Panem Tomaszem Kozłowskim pod nr telefonu: **691 911 171**

- ✚ TFS zastrzega sobie prawo do przedłużenia terminu składania ofert, prawo do swobodnego wyboru oferty oraz odstąpienia od wyboru oferty, bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych.
- ✚ TFS zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu oferowanego zadania bez podania przyczyn i ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych.
- ✚ TFS dokona oceny ofert spełniających kryteria formalne pod względem:
 - 1) merytorycznym tj. m.in. doświadczenia oferenta w przedmiocie zapytania ofertowego
 - 2) metod i terminów realizacji zlecenia objętego Przedmiotem zapytania ofertowego,
 - 3) cenowym,
 - 4) terminowym.
- ✚ O wynikach przeprowadzonego postępowania oferenci zostaną powiadomieni pisemnie lub pocztą elektroniczną.
- ✚ Oferenci mają prawo zgłaszać dodatkowe pytania dotyczące niniejszego postępowania ofertowego. Pytania można kierować w formie pisemnej (e-mail) na adres: przetargwawkor@tfsilesia.pl nie później niż do dnia 26.07.2023r.

Katowice, dnia 12 lipiec 2023r.