

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o.o.
Ul. Ligocka 103
40-568 Katowice
NIP: 6292170627

ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o. o. („TFS”) będące właścicielem nieruchomości zlokalizowanej w Krakowie przy ulicy Rynek Główny 46/6, zaprasza do złożenia oferty cenowej na sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość ww. nieruchomości oraz wykonanie opinii na temat rynkowych stawek czynszowych.

Zamawiający:

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o.o.
ul. Ligocka 103
40-568 Katowice
NIP: 629-21-70-627

1. Przedmiot zamówienia

- a) Sporządzenie operatu szacunkowego określającego godziwą wartość rynkową nieruchomości zlokalizowanej w Krakowie przy ulicy Rynek Główny 46/6 celem sprzedaży,
- b) Potwierdzenie aktualności operatu wraz z analizą rynku wskazującą na zawarte w potwierdzeniu wnioski, zgodnie z art. 156.4 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.
- c) Sporządzenie opinii na temat rynkowych stawek czynszowych z przeznaczeniem na prowadzenie biura.

2. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia

- a) Informacje i materiały niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie, za wyjątkiem informacji możliwych do uzyskania od TFS.
- b) Termin wykonania przedmiotu zamówienia: 30 dni od dnia zawarcia umowy.

3. Wymagania dotyczące operatu szacunkowego

- a) Operat szacunkowy jest sporządzony dla celów sprzedaży.
- b) Operat szacunkowy zostanie sporządzony w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz w wersji papierowej (2 egzemplarze).
- c) Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (wymagane przedstawienie uprawnień zawodowych).
- d) Operat szacunkowy musi być sporządzony zgodnie z aktami prawnymi aktualnymi na dzień sporządzania operatu.

4. Wymagania dotyczące opinii na temat rynkowych stawek czynszowych

- a) Opinia jest sporządzana na potrzeby najmu nieruchomości przez Zlecającego;
- b) Opinia ma obejmować oszacowanie rynkowej stawki czynszu najmu dla wskazanej nieruchomości z podaniem przedziału stawek rynkowych (wartość min. i max);
- c) Stawka czynszu winna być określona niezależnie od ponoszonych przez najemcę opłat administracyjnych (na rzecz wspólnoty) oraz opłat za zużycie mediów (wg zużycia);
- d) Opinia zostanie sporządzona w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz w wersji papierowej (2 egzemplarze).
- e) Opinia musi być sporządzona przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania wysokości stawek czynszu (rzeczoznawcę majątkowego).
- f) Opinia musi być sporządzona zgodnie z aktami prawnymi aktualnymi na dzień jej sporządzenia.

5. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana w Krakowie przy ul. Rynek Główny 46/6:

- a) Lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, położony przy ulicy Rynek Główny 46/6 w Krakowie, wpisany do księgi wieczystej numer KR1P/00371326/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie. 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.
- b) Łączna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 169,10 m².
- c) Lokal znajduje się w budynku-kamienicy konstrukcji tradycyjnej, murowanej, sięgającej drugiej połowy XIV wieku, w XVII i XVIII wieku kamienica była rozbudowana i modernizowana. Budynek jest w zwartej zabudowie, tworzy pierzeję Rynku Głównego w Krakowie.
- d) Lokal usytuowany jest na 4-tym piętrze. Na klatce schodowej dostępna jest winda.
- e) Lokal składa się z pokoju dziennego z kuchnią i jadalnią, dwóch sypialni z garderobą, przedpokoju, dwóch łazienek i WC.

6. Oferta powinna zawierać:

- a) proponowaną cenę netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w ust. 1 pkt. a) powyżej.
- b) proponowaną cenę netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w ust. 1 pkt. b) powyżej.
- c) Proponowaną cenę netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w ust. 1 pkt. c)
- d) rekomendowaną przez Oferenta metodologię wyceny Nieruchomości,
- e) rekomendowaną przez Oferenta metodologię szacowania stawek czynszu dla Lokalu mieszkalnego z przeznaczeniem na prowadzenie biura,
- f) warunki płatności,
- g) wskazanie terminu wykonania przedmiotu zamówienia,
- h) informację dot. doświadczenia w zakresie wykonanych prac, tożsamy objętych treścią niniejszego zapytania w ust.1 pkt. a)
- i) informację dot. doświadczenia w zakresie wykonanych prac, tożsamy objętych treścią niniejszego zapytania w ust.1 pkt. c)
- j) skan dokumentu potwierdzającego uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia,
- k) wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z załącznikiem

ponadto oferta winna:

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

7. Termin oraz sposób składania ofert :

Termin składania ofert cenowych: **19 lipca 2024r.**

Ofertę cenową (skan dokumentu) prosimy złożyć 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.

E-mail z ofertą należy opatrzyć tytułem: „**Zmówienie dot. Krakowa**”.

8. Kryteria oceny oferty:

TFS dokona oceny ofert spełniających kryteria formalne pod względem cenowym (100%).

9. Pozostałe informacje:

- 1) TFS zastrzega sobie prawo do swobodnego:
 - a) przedłużenia terminu składania ofert, swobodnego wyboru oferty oraz odstąpienia od wyboru oferty lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny i ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych,
 - b) zmiany zakresu oferowanego zadania bez podania przyczyn i ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych,
 - c) przeprowadzenia negocjacji cenowych i pozostałych parametrów oferty z Oferentami, którzy złożą ważne oferty,
- 2) O wyborze lub odrzuceniu oferty oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną,
- 3) 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 17.07.2024r.
- 4) Odpowiedzi na pytania Oferentów publikowane są na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia pod danym ogłoszeniem, bez ujawniania źródła zapytania.

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy wraz z załącznikiem nr 1;