

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. („TFS”) z siedzibą w Katowicach zaprasza do złożenia oferty cenowej na sporządzenie oszacowania wartości („Wycena”) pakietu **udziałów spółki RAPZ sp. z o.o.** z siedzibą w Dąbrowie Górniczej, 41-300, ul. Przybyłaka 12, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0000122489, REGON: 273030943, NIP: 6291112852, kapitał zakładowy 3.614.500,00 zł („RAPZ”/”Spółka”) na potrzeby planowanej transakcji zbycia.

a. Zamawiający:

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

b. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie wyceny udziałów spółki RAPZ sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Górniczej przy użyciu dwóch metod wyceny oraz wskazanie rekomendowanej wartości rynkowej, w przeliczeniu na jeden udział, w związku z planowanym zbyciem udziałów posiadanych przez udziałowców mniejszościowych tj. Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o. oraz Gminę Dąbrowa Górnicza.

c. Zakres usługi

Zakres prac obejmuje sporządzenie Wyceny z wykorzystaniem dwóch metod:

- dochodowej (DCF);
- majątkowej (skorygowanych aktywów netto - SAN).

Wycena winna zawierać w szczególności:

- Analizę danych finansowych i operacyjnych Spółki pod kątem realności zakładanego w prognozie finansowej poziomu przychodów, kosztów, niezbędnych nakładów inwestycyjnych oraz innych założeń. W sytuacji gdy analiza wskazywała będzie na nierealność przyjętych w prognozie finansowej założeń, TFS oczekuje przedstawienia wyników wyceny w podejściu dochodowym w dwóch scenariuszach – bazowym, opartym na przedstawionych przez spółkę prognozach finansowych oraz dodatkowym, w którym oczekiwany przepływ finansowy (CF) w latach kolejnych bazuje na historycznych wynikach finansowych lub będzie wynikiem dokonanej przez wyceniającego korekty prognoz finansowych. W sytuacji, gdy spółka nie udostępni prognoz finansowych, wycena w podejściu dochodowym wykonana będzie w jednym scenariuszu, bazującym na danych historycznych;
- Przedstawienie wyników analizy wrażliwości ze wskazaniem czynników najbardziej krytycznych dla Wyceny;
- Wycenę aktywów trwałych - operaty szacunkowe nieruchomości oraz oszacowanie wartości rynkowej ruchomości Spółki, sporządzone przez osoby mające odpowiednie uprawnienia zawodowe;



- e. Wskazanie przedziału cenowego wartości pakietu udziałów będących przedmiotem planowanej transakcji oraz rekomendowanej, punktowej wartości ww. pakietu udziałów.
- f. Konsultacje z Zamawiającym na etapie przygotowania oraz po przedstawieniu projektu Wyceny (co najmniej 2 spotkania online lub stacjonarne).
- g. Przekazanie Wyceny w wersji elektronicznej (PDF) podpisanej podpisami kwalifikowanymi.

d. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia

- a. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Oferenci dysponujący personelem posiadającym odpowiednie doświadczenie oraz stosowne uprawnienia zawodowe, takie jak kwalifikacje rzeczoznawcy majątkowego, biegłego z zakresu wyceny przedsiębiorstw, biegłego sądowego bądź biegłego rewidenta.
- b. Oferent powinien dysponować doświadczeniem poprzez wykazanie, że w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeśli okres działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał należycie co najmniej dwie usługi wyceny udziałów spółki/ wyceny spółki, w tym jedna, której wartość księgowa była nie mniejsza niż 5 000 000,00 zł, w ramach której zastosowano co najmniej dwie różne metody wyceny.
- c. Zawarcie umowy na wykonanie Wyceny odbędzie się w terminie do 10 dni roboczych, licząc od dnia poinformowania Oferenta o przyjęciu oferty.
- d. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **21 dni**, licząc od dnia potwierdzenia przez Zleceniobiorcę otrzymania informacji/materiałów niezbędnych do wyceny.
- e. Zamawiający udostępni Wykonawcy informacje i materiały pozyskane od Spółki, niezbędne do wykonania Wyceny, po podpisaniu umowy i oświadczenia o zachowaniu poufności.

e. Kryteria Oceny Ofert

Przy ocenie i wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami:

- a. Kryterium 1: Cena brutto oferty (C) [PLN] - 75%
- b. Kryterium 2: Doświadczenie w sporządzaniu wycen (D) - 20%
- c. Kryterium 3: Czas realizacji (T) [dni] - 5%;

f. Oferta powinna zawierać:

- a. Proponowaną cenę netto i brutto za wykonanie Wyceny;
- b. Warunki płatności;
- c. Proponowany harmonogram prac w ramach wykonania Wyceny z terminem jej wykonania (w dniach);
- d. Wskazanie osób dedykowanych do sporządzenia Wyceny wraz z dokumentami potwierdzającymi ich kompetencje, przez co Zamawiający rozumie skany dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia;
- e. Wykaz sporządzonych, w okresie ostatnich trzech lat, Wycen wraz z dokumentami potwierdzającymi ich wykonanie, przez co Zamawiający rozumie dokumenty (protokoły odbioru, faktury, inne) i oświadczenia potwierdzające wykonanie przez Oferenta wycen o zakresie zbieżnym z niniejszym zapytaniem;
- f. Wykaz informacji i materiałów niezbędnych Oferentowi do wykonania Wyceny;
- g. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z załącznikiem.



ponadto oferta powinna:

- h. Być podpisana podpisem elektronicznym zgodnie z reprezentacją lub udzielonym pełnomocnictwem (prosimy o dołączenie skanu odpisu z KRS/CEDG lub pełnomocnictwa).
- i. Posiadać datę sporządzenia.
- j. Zawierać adres oraz dane kontaktowe Oferenta.
- k. Zawierać termin obowiązywania przedstawionej oferty - termin związania ofertą powinien wynosić co najmniej 60 dni.

g. Termin oraz sposób składania ofert:

- a. Termin składania ofert cenowych: **23 stycznia 2026 r. do godziny 14:00.**
- b. **Ofertę** cenową wraz z załącznikami (dokumenty podpisane elektronicznie) prosimy **złożyć w wyznaczonym terminie**, drogą elektroniczną, zabezpieczoną hasłem na adres mailowy: przetargwawkor@tfsilesia.pl
- c. **Hasło** do oferty prosimy przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: haslo@tfsilesia.pl w tym samym terminie;
- d. E-mail z ofertą należy opatrzyć tytułem: „ **Wycena RAPZ**”.
- e. Ryzyko niedoręczenia oferty w terminie spoczywa na Oferencie;
- f. Przed złożeniem oferty Oferent powinien zbadać, czy potencjalna współpraca z TFS nie rodzi kolizji interesów.

h. Pozostałe informacje:

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.

O wyborze lub odrzuceniu oferty oferenci zostaną powiadomieni drogą 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 **16 stycznia 2026 r. do godziny 14:00.**

Odpowiedzi na pytania Oferentów publikowane są na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia pod danym ogłoszeniem, bez ujawniania źródła zapytania.

i. Załączniki:

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



**Załącznik nr 1
do Zapytania ofertowego**

z dnia grudnia 2025 r. dotyczącego „sporządzenia oszacowania wartości („Wycena”) mniejszościowego pakietu udziałów w RAPZ sp. z o.o.”.

Pieczęć firmowa/Nazwa firmy

FORMULARZ OFERTOWY

Przedstawiamy ofertę dla Towarzystwa Finansowego „Silesia” sp. z o.o. („Zamawiający”/„TFS”) na zadanie dotyczące: „sporządzenia oszacowania wartości („Wycena”) mniejszościowego pakietu udziałów w RAPZ sp. z o.o.”.

I. DANE OFERENTA

DANE OFERENTA		
1.	Nazwa firmy	
2.	Adres	
3.	Telefon	
4.	NIP	
5.	REGON	
6.	E-mail	

II. WARUNKI OFERTY

WARUNKI OFERTY		
1.	Data oferty	_____ 2025r.
2.	Przedmiot zamówienia	Zgodny z zapytaniem ofertowym z dnia _____
3.	Proponowana cena netto za wykonanie Wyceny	_____ PLN (słownie: _____)



4.	Proponowana cena brutto za wykonanie Wyceny ⁽¹⁾	_____ PLN (słownie: _____)
<p><i>(1) Cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania, a także inne koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.</i></p> <p><i>(2) Cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania w tym podatek VAT w ustawowej wysokości, a także inne koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.</i></p>		
6.	Termin wykonania przedmiotu zamówienia	
7.	Termin obowiązywania oferty (min. 60 dni)	
	Załącznik 1 – oświadczenie ogólne, oświadczenie o zachowaniu poufności	Tak/Nie
	Załącznik 2⁽³⁾	Odpis z właściwego rejestru przedsiębiorcy: - Krajowy Rejestr Sądowy - Tak/Nie - Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej - Tak/Nie
<p><i>(3) Odpis z KRS lub CEiDG nie powinien być starszy niż 3 miesiące od daty oferty.</i></p>		
	Załącznik 3⁽⁴⁾	Pełnomocnictwo do złożenia oferty Tak/Nie
<p><i>(4) Pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty - o ile ofertę składa pełnomocnik (podpisane zgodnie z reprezentacją Oferenta)</i></p>		
	Warunki płatności	
	Załącznik 4 - proponowany harmonogram prac z terminem wykonania Wyceny (w dniach)	Tak/Nie
	Załącznik 5 – skład zespołu Oferenta wraz ze skanami dokumentów potwierdzających uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia	Tak/Nie
	Załącznik 6 – wykaz wykonywanych usług. Potwierdzeniem spełnienia warunku stanowiąc będą referencje. Przez referencje Zamawiający rozumie dokumenty (protokoły odbioru, faktury, inne) potwierdzające wykonanie przez Oferenta Wycen podobnych do będącej przedmiotem	Tak/Nie



	zapytania okresie ostatnich 3 lat (minimum 2 referencje),	
	Załącznik 7 – inne zgodnie z zapytaniem	

III. DODATKOWE WARUNKI OFERTY

DODATKOWE WARUNKI OFERTY		
1.		
2.		

IV. OŚWIADCZENIA OFERENTA

- Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z zapytaniem ofertowym Zamawiającego z dnia 2025 r. i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.
- W przypadku przyznania nam zamówienia, zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

V. DODATKOWE INFORMACJE

Zamawiający nie podlega pod ustawę z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych. Niniejsze postępowanie prowadzone jest na podstawie wewnętrznej Zamawiającego

VI. ZAŁĄCZNIKI

- Oświadczenie ogólne i oświadczenie o zachowaniu poufności.

(data i miejscowość)

(podpisy osoby/osób wskazanych w dokumencie, uprawnionej/
uprawnionych do występowania w obrocie prawnym reprezentowania
Wykonawcy i składania oświadczeń woli w jego imieniu)



Załącznik nr 1
do Formularza ofertowego

z dnia _____ 2025 r. dotyczącego „sporządzenia oszacowania wartości („Wycena”) mniejszościowego pakietu udziałów w RAPZ sp. z o.o.”.

CZĘŚĆ A – OŚWIADCZENIA OGÓLNE

1. Wykonawca/Oferent oświadcza że przedmiot Zamówienia został mu przedstawiony przez Zamawiającego w sposób jednoznaczny i wyczerpujący z uwzględnieniem jego zakresu za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, a składając ofertę Wykonawca uwzględnił wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na jej złożenie.
2. Wykonawca/Oferent oświadcza że zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami oraz stosować najwyższe standardy zawodowe oraz zasady etyki zawodowej oraz z zachowaniem szczególnej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru swojej działalności.
3. Wykonawca/Oferent oświadcza, że spełnia warunki udziału w postępowaniu.

(data i miejscowość)

*(podpisy osoby/osób wskazanych w dokumencie, uprawnionej/
uprawnionych do występowania w obrocie prawnym reprezentowania
Wykonawcy i składania oświadczeń woli w jego imieniu)*



CZĘŚĆ B – OŚWIADCZENIE O ZACHOWANIU POUFNOŚCI

Wykonawca, w związku z zainteresowaniem uczestnictwem w postępowaniu ofertowym, na „sporządzenie oszacowania wartości („Wycena”) mniejszościowego pakietu udziałów w RAPZ sp. z o.o.”, prowadzonym przez Towarzystwo Finansowe „Silesia” sp. z o. o., ja niżej podpisany, działając w imieniu oferenta tj.

1. Oświadczam, iż przyjmuję do wiadomości, że wszelkie informacje zawarte w udostępnianych przez Zamawiającego dokumentach mają charakter informacji poufnych i stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego („Informacje Poufne”).
2. Zobowiązuję się do:
 - a) zachowania w całkowitej poufności udostępnionych przez Zamawiającego Informacji Poufnych i wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1, wyłącznie w celu przygotowania i złożenia oferty,
 - b) podjęcia niezbędnych działań dla zapewnienia poufności otrzymanych informacji.
3. Wymogi zawarte w ust. 2 nie będą miały zastosowania do tych informacji, które
 - a) są opublikowane, powszechnie znane lub urzędowo podane do publicznej wiadomości.
 - b) podlegają ujawnieniu na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, jeżeli zostały ujawnione w trybie przewidzianym tymi przepisami.
4. Zobowiązuję się, że Informacje Poufne nie będą wykorzystywane w żadnym innym celu niż określony w ust. 2, a w szczególności w celu sprzecznym z interesem Zamawiającego oraz do nierozpowszechniania, nierozprowadzania, niepowielania, nieujawniania w jakikolwiek sposób lub jakiegokolwiek formie tych informacji osobom trzecim bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zobowiązuję się do zabezpieczenia i przechowywania uzyskanych Informacji Poufnych w formie: materialnej, nośników elektrycznych, a także w systemach teleinformatycznych, w warunkach zapewniających brak swobodnego dostępu do nich osobom nieupoważnionym oraz do korzystania z tych Informacji Poufnych z najwyższą starannością wymaganą przy zabezpieczeniu tego typu informacji, ażeby nie dopuścić do utraty kontroli (w szczególności rozpowszechnienia, uzyskania dostępu przez kogokolwiek) nad Informacjami Poufnymi.
6. Zobowiązuje się, iż dostęp do Informacji Poufnych będą mieć jedynie pracownicy Wykonawcy lub inne osoby z nim współpracujące na mocy jakichkolwiek podstaw prawnych lub faktycznych, w tym niezależni konsultanci lub doradcy (dalej również nazywani łącznie „Współpracownikami”), i tylko w takim zakresie, jaki jest konieczny dla analizy i badania Informacji Poufnych pod kątem przygotowania oferty oraz zawarcia i realizacji Umowy.
7. Zobowiązuję się, że Pracownicy oraz Współpracownicy Wykonawcy zostaną poinformowani o poufnym charakterze Informacji oraz zobowiązani do zachowania ich poufności na zasadach określonych niniejszym oświadczeniem. W każdym przypadku naruszenia poufności Informacji przez Pracowników lub Współpracowników, Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego, jak za własne działania lub zaniechania.



8. Zobowiązuję się do zniszczenia Informacji Poufnych, niezależnie od formy, w której informacje te zostały przekazane w sposób uniemożliwiający ich odtworzenie po zakończeniu Postępowania, a w przypadku wyboru naszej oferty jako najkorzystniejszej i zawarcia umowy – po zakończeniu wykonania umowy.
9. Zobowiązuję się informować Zamawiającego o każdym przypadku ujawnienia Informacji Poufnych z naruszeniem warunków niniejszego Oświadczenia niezwłocznie po powzięciu wiadomości o takim naruszeniu oraz do naprawy poniesionych szkód na podstawie przepisów prawa.
10. Jestem świadomy, że po zakończeniu Postępowania obowiązek zachowania tajemnicy w zakresie przekazanych w trakcie postępowania Informacji Poufnych nie ustaje (tj. pozostaje w mocy jako bezterminowe zobowiązanie), chyba, że informacje te staną się powszechnie znane.
11. Obowiązek poufności w zakresie Informacji Poufnych pozostaje w mocy nawet wówczas, gdy nie zostanie złożona oferta lub oferta zostanie złożona, a Umowa nie zostanie zawarta.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszego Oświadczenia

(data i miejscowość)

*(podpisy osoby/osób wskazanych w dokumencie, uprawnionej/
uprawnionych do występowania w obrocie prawnym reprezentowania
Wykonawcy i składania oświadczeń woli w jego imieniu)*

