

ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe „Silesia” sp. z o. o. z siedzibą w Katowicach („TFS”) zaprasza do złożenia oferty cenowej na zadanie pn: **„Wykonanie audytu fotowoltaicznego oraz opracowanie koncepcji budowy instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii na nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 ”.**

1. ZAMAWIAJĄCY

Towarzystwo Finansowe „Silesia” sp. z o.o.

ul. Ligocka 103

40-568 Katowice

NIP: 629-21-70-627

2. OPIS ORAZ ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

a) Wykonanie audytu fotowoltaicznego w zakresie analizy technicznej i ekonomicznej, która określi zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz dobór optymalnych parametrów paneli słonecznych zapewniając tym samym efektywność i opłacalność inwestycji, w tym m.in.: analizę zapotrzebowania na energię oraz planowaną moc instalacji, parametry magazynu energii, możliwości lokalizacyjne, ocenę warunków montażowych, dobór komponentów, ocenę ekonomiczną, analizę ryzyk i inne istotne z pkt. widzenia specyfikacji danej nieruchomości.

b) Wykonanie koncepcji budowy instalacji fotowoltaicznej wraz z magazynem energii na nieruchomości, o której mowa w niniejszym zapytaniu ofertowym. Koncepcja powinna uwzględniać analizę procedury administracyjnej prowadzącej do wydania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia oraz kosztorys prac.

3. LOKALIZACJA PROJEKTOWANEJ INSTALACJI

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 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.

Nr ewidencyjny działki	Numer budynku	Powierzchnia użytkowa m ²
6/9	Budynek 1 (stacja redukcji gazu)	
6/9	Budynek nr 2	2 235,00
6/9	Budynek nr 3	3 796,40



6/9	Budynek nr 4	2 099,60
6/9	Budynek nr 5	76,62
6/9	Budynek nr 6	1 842,00
9/1	Budynek nr 10	310,00
9/1	Budynek nr 11	3 450,00
9/1	Budynek nr 13	700,00
9/6	Budynek nr 18	595,00
9/6	Budynek nr 20	1 914,71
9/6	Budynek nr 21	3 343,29
9/6	Budynek nr 25	630,00

Nieruchomość znajduje się bezpośrednio w sąsiedztwie Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w związku z czym przy opracowaniu koncepcji należy wziąć pod uwagę wszelkie istotne kwestie z tym związane, w szczególności eksploatacyjne i techniczne cechy lotniska. Konieczne jest w związku z tym wykonanie w ramach opracowania dokumentów, o których mowa w ust. 2 pkt a) i b) oraz analizy bezpieczeństwa określającej jednoznacznie, że zaproponowane zmiany nie będą stanowić zagrożenia dla bezpieczeństwa wykonywanych operacji lotniczych. Inwestycja nie może stanowić przeszkody lotniczej oraz nie może zakłócać funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych.

Teren, na którym znajduje się nieruchomość nie jest objęty ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze SUIKZP m.st. Warszawy, uchwalonym przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 roku przedmiot opinii położony jest na terenie oznaczonym symbolem U.12 oraz ZP1.

4. WIZJA LOKALNA

- a) **Warunkiem koniecznym jest, aby Wykonawca przed złożeniem oferty, własnym staraniem i na własny koszt dokonał wizji lokalnej na terenie realizacji przedmiotu zamówienia, mającej na celu zapoznanie się ze specyfiką przedmiotu zamówienia, w tym z uwarunkowaniami jego wykonania i możliwościami organizacji zaplecza budowy.** W ramach wizji lokalnej Wykonawca ma obowiązek dokonywać własnych obmiarów, a także innych czynności zmierzających do ustalenia nakładu sił i środków potrzebnych do prawidłowego wykonywania przedmiotu zamówienia.
- b) Odbycie wizji lokalnej służy poznaniu specyfiki, która nie jest możliwa do odzwierciedlenia w dokumentach zamówienia, bądź jej odzwierciedlenie w pisemnie sporządzonym Zapytaniu jest utrudnione.
- c) Każdy z Wykonawców ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia w zakresie możliwym do przewidzenia na etapie oferowania, na podstawie treści Zapytania oraz przeprowadzonej wizji lokalnej, zaś nie dotyczy warunków niemożliwych do przewidzenia na etapie ofertowania, w szczególności wynikających z ujawnienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych elementów konstrukcji lub instalacji i pozostałych okoliczności które zostały przywołane w treści zapytania.

5. DOKUMENTACJA:

- a) Całość dokumentacji należy dostarczyć do Zamawiającego w ilości 2 kompletów w wersji papierowej,



w formie oprawionych wydruków w formacie A4 i A3 (część graficzna) lub innym, jeżeli wymagają tego odpowiednie przepisy. Dokumentacja w wersji papierowej powinna być czytelna, wykonana z należytą starannością i zgodnie z obowiązującymi przepisami. W wersji elektronicznej na urządzeniu przenośnym zawierającym pamięć typu flash wyposażonym w wyjście typu USB. Dokumentacja w wersji elektronicznej powinna być spójna z dokumentacją w wersji papierowej tj. zawierać zachowaną kolejność stron, oraz wszystkie załączniki, opinie, sprawdzenia, uzgodnienia, etc., które wchodzi w jej skład.

- b) Przekazana dokumentacja będzie wzajemnie skoordynowana technicznie i kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć, zgodna z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej. Zawierać będzie wymagane opinie, uzgodnienia, zgody, pozwolenia i inne dokumenty w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet Przedmiotu umowy.

6. WYKAZ WYMAGANYCH DOKUMENTÓW OD OFERENTA

- a) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji Informacji Działalności Gospodarczej (CEIDG), jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej według stanu na dzień nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- b) Oświadczenie Oferenta, że nie zalega z wpłatą składek na ubezpieczenie zdrowotne lub społeczne na rzecz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.
- c) Oświadczenie Oferenta, że nie zalega z opłaceniem podatków.
- d) Oświadczenie, że Oferent odbył wizję lokalną, znane są mu istniejące warunki wykonania zamówienia i nie zgłasza do niej zastrzeżeń.
- e) Oświadczenie, że wszyscy pracownicy Oferenta, którymi się posłuży posiadają niezbędne kwalifikacje do realizacji prac.
- f) Oświadczenie, że Oferent jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
- g) Oświadczenie Oferenta, że rachunek, na który dokonywana będzie płatność jest zgłoszony w wykazie informacji o podatnikach VAT, tzw. „białej liście podatników”.
- h) Oświadczenie o powołaniu przez Oferenta Inspektora Ochrony Danych (IOD) i podanie jego danych kontaktowych lub oświadczenie o braku konieczności powołania takiego Inspektora zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- i) Oświadczenie, że Oferent posiada lub nie posiada statusu „dużego przedsiębiorcy” w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

7. SPOSÓB I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY:

Termin składania ofert cenowych: 03 października 2025r.

Ofertę cenową (dokument, podpisany elektronicznie podpisem kwalifikowanym) 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.

E-mail z załączoną ofertą należy opatrzyć tytułem: „Opracowanie audytu i koncepcji fotowoltaicznej KOR 39.”



8. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:

- a) W postępowaniu mogą brać udział wyłącznie Wykonawcy, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu oraz wyrażają wolę zawarcia z Zamawiającym umowy.
- b) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- c) Wartość oferty powinna uwzględniać wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
- d) Ofertę należy sporządzić ściśle według zawartych w Zapytaniu załączników, w języku polskim, w sposób trwały i gwarantujący odczytanie treści.

9. OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

- a) Proponowaną cenę netto i brutto za wykonanie audytu fotowoltaicznego.
- b) Proponowaną cenę netto i brutto za wykonanie koncepcji budowy instalacji fotowoltaicznej.
- c) Proponowany termin realizacji.
- d) Wykaz wykonywanych usług. Potwierdzeniem spełnienia warunku stanowić będą referencje. Przez referencje Zamawiający rozumie referencje, potwierdzające wykonanie przez Oferenta dokumentacji technicznej o podobnym stopniu skomplikowania w okresie ostatnich 5 lat. Przez podobny stopień skomplikowania Zamawiający rozumie wykonanie dokumentacji: studium wykonalności lub koncepcji projektu budowlanego lub technicznego lub wykonawczego instalacji fotowoltaicznej posadowionej na gruncie (min. 5 referencji).
- e) Doświadczenie osób dedykowanych do realizacji zamówienia (kserokopia posiadanych uprawnień i ubezpieczenia zawodowego).
- f) Warunki płatności.
- g) Wypełniony i podpisany Formularz Ofertowy wraz z załącznikiem.
- h) Podpisane oświadczenia, o których mowa w ust. 6 zapytania ofertowego,

dodatkowo oferta powinna

- i) Być podpisana zgodnie z reprezentacją lub udzielonym pełnomocnictwem (prosimy o dołączenie skanu pełnomocnictwa).
- j) Posiadać datę sporządzenia.
- k) Zawierać adres oraz dane kontaktowe oferenta.
- l) Zawierać termin obowiązywania przedstawionej oferty - termin związania ofertą powinien wynosić co najmniej 5 miesięcy.

10. KRYTERIA OCENY OFERT I INFORMACJA O WAGACH PUNKTOWYCH:

Przy ocenie i wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie się kierował:

Kryterium: Cena brutto oferty (C) [PLN] - 100%.

11. POZOSTAŁE INFORMACJE:

- 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.
- d) O wyborze lub odrzuceniu oferty oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną.



- e) 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 30.09.2025r).
- f) Odpowiedzi na pytania Oferentów publikowane są na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia pod danym ogłoszeniem, bez ujawniania źródła zapytania.

Osobą merytorycznie odpowiedzialną za realizację przedmiotu zamówienia jest Pan Tomasz Kukuła. W celu ustalenia terminu wizji lokalnej prosimy o kontakt:

- numer telefonu **637-541-591**, adres e-mail: tkukula@tfsilesia.pl.

