

ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o. o. będące właścicielem nieruchomości zlokalizowanej w Polkowicach przy ulicy Krzywej 3, zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie opinii na temat rynkowych stawek czynszowych dla przedmiotowej nieruchomości.

1. Zamawiający:

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

2. Przedmiot zamówienia

Sporządzenie Opinii na temat rynkowych stawek czynszowych dla nieruchomości zlokalizowanej w Polkowicach przy ulicy Krzywej 3.

3. 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: 20 dni od dnia zawarcia umowy.

4. Wymagania dotyczące opinii na temat rynkowych stawek czynszowych

- a) Opinia jest sporządzana na potrzeby najmu nieruchomości przez Zlecającego;
- b) Opinia ma obejmować oszacowanie rynkowych stawek czynszu najmu dla wskazanej nieruchomości. Przedział stawek czynszowych powinien zostać określony w wysokości minimalnej i maksymalnej za najem w zależności od rodzaju powierzchni wskazanej w **tabeli 1** poniżej.
- c) Stawka czynszu winna być określona niezależnie od ponoszonych przez najemcę opłat za zużycie mediów.
- d) Przy analizie porównawczej stawek należy wskazać wszystkie składowe stawki mające wpływ na jej wysokość (np. czy w czynszu uwzględniane są powierzchnie wspólne, czy są dodatkowe opłaty za media i opłaty eksploatacyjne).
- e) Opinia zostanie sporządzona w wersji elektronicznej w formacie PDF (pendrive) oraz w wersji papierowej (2 egzemplarze).
- f) Opinia musi być sporządzona przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania wysokości stawek czynszu (rzeczoznawcę majątkowego).
- g) Opinia musi być sporządzona zgodnie z aktami prawnymi aktualnymi na dzień jej sporządzenia.



5. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana w Polkowicach przy ul. Krzywej 3:

Nieruchomość składa się z działek o numerach ewidencyjnych 257/17, 257/23, 257/34, 257/35, 257/36, 257/37, 257/38, 257/39, 257/40 dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LE1U/00022816/7, działki o numerze ewidencyjnym 257/25 dla której prowadzona jest księga wieczysta LE1U/00072538/9 oraz działki o numerze ewidencyjnym 257/19 dla której prowadzona jest księga wieczysta LE1U/00077250/1. Działki stanowią funkcjonalny kompleks o łącznej powierzchni gruntu 44 797 m². Nieruchomość zabudowana jest obiektami pełniącymi funkcje biurowe, magazynowe, warsztatowe, usługowe.

Tabela 1.

Nr ewidencyjny działki	Nazwa budynku	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia zabudowy m ²	Powierzchnia użytkowa m ²
257/36	Budynek administracyjno – socjalny z halą warsztatową	Parter – biurowa, magazynowo-warsztatowa, I piętro (niski) – biurowa, magazynowa I piętro (wysoki) – biurowa, magazynowa II piętro (wysoki) - biurowa III piętro (wysoki) - biurowa	2 746,00	4 548,8
257/35	Portiernia i dyspozytornia	biurowa	201,34	173,93
257/35	Garaże 10 - stanowiskowe	garaże	198,00	166,00
257/40	Garażowa stacja paliw	magazynowo - warsztatowa	76,80	58,00
257/36	Wiata magazynowa osiatkowana	magazynowa	533,00	----
257/38	Wiata magazynowa obdachowana	magazynowa	189,00	----
257/19, 257/36	Polkowice, Krzywa 3	Place utwardzone		
257/36/, 257/38	Polkowice, Krzywa 3	Place nieutwardzone		
257/39, 257/40	Polkowice, Krzywa 3	Miejsca postojowe		
	Polkowice, Krzywa 3	Powierzchnia reklamowa (za m ²)		

Nieruchomość zabudowana jest również obiektami wskazanymi w ***tabeli 2***, które nie podlegają opinii na temat rynkowych stawek czynszowych.



Tabela 2.

Nr ewidencyjny działki	Nazwa budynku	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia zabudowy m ²	Powierzchnia użytkowa m ²
257/36, 257/37	Myjnia samochodowo - najazdowa	Myjnia najazdowa	64,80	64,80
257/40	Polkowice, Krzywa 3	Rampa rewizyjna		

6. Oferta powinna zawierać:

1. Wynagrodzenie netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w ust. 1 zapytania ofertowego.
2. Rekomendowaną przez Oferenta metodologię szacowania stawek czynszu.
3. Warunki płatności.
4. Wskazanie terminu wykonania przedmiotu zamówienia, z uwzględnieniem warunku wskazanego w zapytaniu ofertowym.
5. Informację dot. doświadczenia w zakresie wykonanych prac, tożsamy, objętych treścią niniejszego zapytania w ust.1.
6. Skan dokumentu potwierdzającego uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z załącznikiem.

ponadto oferta powinna:

8. Być podpisana zgodnie z reprezentacją lub udzielonym pełnomocnictwem (prosimy o dołączenie skanu pełnomocnictwa),
9. Posiadać datę sporządzenia,
10. Zawierać adres oraz dane kontaktowe oferenta,
11. Zawierać termin obowiązywania przedstawionej oferty - termin związania ofertą powinien wynosić co najmniej 90 dni.

7. Termin oraz sposób składania ofert :

Termin składania ofert cenowych: **02 listopada 2025r.**

Ofertę cenową (podpisaną elektronicznie) 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: „**Stawki czynszu - Polkowice**”.

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 30.10.2025r.
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;

