

ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe Silesia Sp. z o. o. będące właścicielem nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ulicy Komitetu Obrony Robotników 39, 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 Warszawie przy ulicy Komitetu Obrony Robotników 39.

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**.
- 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.



Tabela 1

Nr ewidencyjny działki	Numer budynku/Lokalizacja	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia użytkowa [m ²]
6/9	Budynek nr 2	biurowa, socjalna, magazynowa, biurowa (piwnica-sala szkoleniowa), korytarz + klatki schodowe	2 198,10
6/9	Budynek nr 3	biurowa (z podziałem na piętra), magazynowa (piwnica), socjalna, korytarz	3 873,33
6/9	Budynek nr 4	usługowa (medyczna), biurowa (gabinety), magazynowa, laboratoryjna (piwnica), magazynowa (piwnica), korytarz	1 876,70
6/9	Budynek nr 5	biurowa (portiernia)	76,90
6/9	Budynek nr 6	biurowa, magazynowa (piwnica), magazynowa, korytarz	1 874,24
9/1	Budynek nr 10	biurowa, warsztatowo - magazynowa (myjnia), magazynowa, korytarz	521,30
9/1	Budynek nr 11	warsztatowo - magazynowa, biurowa, korytarz	3 730,93
9/1	Budynek nr 13	warsztatowo - magazynowa (wiata)	662,90
9/6	Budynek nr 18	warsztatowo - magazynowa (wiata), magazynowa, biurowa	565,50
9/6	Budynek nr 20	biurowa, socjalna (szatnie pracownicze), magazynowa, korytarz	1 706,77
9/6	Budynek nr 21	biurowa, warsztatowo - magazynowa, korytarz	3 702,00
9/6	Budynek nr 25	warsztatowo - magazynowa	645,70
POWIERZCHNIA RAZEM :			21 434,37
9/1, 9/4, 9/6, 6/9	Warszawa, Komitetu Obrony Robotników 39	Place utwardzone	
9/1, 9/4, 9/6, 6/9	Warszawa, Komitetu Obrony Robotników 39	Place nieutwardzone	
9/1, 9/4, 9/6, 6/9	Warszawa, Komitetu Obrony Robotników 39	Miejsca parkingowe	



6/9	Budynek 3	Sala konferencyjna (03.1.01)	
9/1, 9/4, 9/6, 6/9	Warszawa, Komitetu Obrony Robotników 39	automat samoobsługowy (przekąski, kawa)	
9/1	Budynek 10	Powierzchnia reklamowa - telebim	
	Warszawa, Komitetu Obrony Robotników 39	Powierzchnia reklamowa ogrodzenie zewnętrzne wokół nieruchomości	

5. Opis nieruchomości:

Nieruchomość zlokalizowana w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39:

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.

6. Oferta musi zawierać:

1. Wynagrodzenie netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w ust. 2 zapytania ofertowego.
2. Rekomendowaną przez Oferenta metodologię szacowania stawek czynszu.
3. Warunki płatności.
4. Wskazanie terminu wykonania przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem pkt.3 lit.b.
5. Informację dot. doświadczenia w zakresie wykonanych prac, tożsamych, objętych treścią niniejszego zapytania.
6. Skan dokumentu potwierdzającego uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z załącznikiem.
8. Podpis zgodny z reprezentacją lub udzielonym pełnomocnictwem (prosimy o dołączenie skanu pełnomocnictwa),
9. Datę sporządzenia.
10. Adres oraz dane kontaktowe oferenta.
11. 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 - Warszawa**”.

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;

