

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

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.

Zamawiający:

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

1. Przedmiot zamówienia

Sporządzenie opinii na temat rynkowych stawek czynszowych dla nieruchomości zlokalizowanej w Warszawie przy ulicy Komitetu Obrony Robotników 39.

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: 14 dni od dnia zawarcia umowy.

3. 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, w tym również dla:
 - placów utwardzonych
 - placów nieutwardzonych

- miejsc parkingowych
 - sali konferencyjnej
 - powierzchni reklamowej zlokalizowanej na ogrodzeniu zewnętrznym oraz powierzchni reklamowej na telebimie zlokalizowanym na dachu budynku nr 10.
- 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.

4. 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.

Tabela 1

Nr ewidencyjny działki	Numer budynku/Lokalizacja	Rodzaj powierzchni	Powierzchnia użytkowa [m²]
6/9	Budynek nr 2	Szatnie pracownicze, piwnica	2 198,10
6/9	Budynek nr 3	biurowa, piwnica	3 873,33
6/9	Budynek nr 4	biurowa (gabinety) biurowa, magazynowa, piwnica	1 876,70
6/9	Budynek nr 5	portiernia	76,90
6/9	Budynek nr 6	biurowa, magazynowa piwnica	1 874,24

9/1	Budynek nr 10	biurowa, myjnia, magazynowa	521,30
9/1	Budynek nr 11	warsztatowa, magazynowa biurowa	3 730,93
9/1	Budynek nr 13	wiata	662,90
9/6	Budynek nr 18	warsztatowa, wiata	565,5
9/6	Budynek nr 20	biurowa, szatnie pracownicze	1 706,77
9/6	Budynek nr 21	Warsztatowa, magazynowa, biurowa	3 702,00
9/6	Budynek nr 25	wiata	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	Budynek 10	Powierzchnia reklamowa - telebim	
	Warszawa, Komitetu Obrony Robotników 39	Powierzchnia reklamowa ogrodzenie zewnętrzne wokół nieruchomości	

5. Oferta powinna zawierać:

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

ponadto oferta powinna:

- h) być podpisana zgodnie z reprezentacją lub udzielonym pełnomocnictwem (prosimy o dołączenie skanu 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.

6. Termin oraz sposób składania ofert :

Termin składania ofert cenowych: **07 listopada 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: „*Stawki czynszu - Warszawa*”.

7. Kryteria oceny oferty:

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

8. 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 04.11.2024r.
- 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;