

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. zwraca się do Państwa z uprzejmą prośbą dotyczącą przedstawienia oferty cenowej na wykonanie zamówienia pn.: **„Realizacja zaleceń pokontrolnych wynikających z przeprowadzonej inwentaryzacji urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych oraz dostawa i montaż nowych jednostek klimatyzacyjnych w budynkach nr 3 i 4 zlokalizowanych na nieruchomości Towarzystwa Finansowego Silesia sp. z o.o. przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 w Warszawie.”**

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

2.1 Przedmiotem zamówienia jest realizacja zaleceń pokontrolnych wynikających z przeprowadzonej inwentaryzacji urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych (jednostek zewnętrznych i wewnętrznych) zlokalizowanych w budynkach nr 3 oraz 4 na nieruchomości Towarzystwa Finansowego Silesia sp. z o.o. położonej w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39, zgodnie z dokumentacją stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego, oraz dostawa i montaż 46 nowych jednostek klimatyzacyjnych wraz z wykonaniem wszelkich niezbędnych prac instalacyjnych, uruchomieniowych, odtworzeniowych i towarzyszących.

2.2 Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) wykonanie serwisu cyklicznego sprawnych urządzeń klimatyzacyjnych, w tym:
- 62 urządzeń w budynku nr 3,
 - 23 urządzeń w budynku nr 4,



- b) wykonanie czynności wynikających z zaleceń pokontrolnych określonych w dokumentacji stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego,
- c) demontaż urządzeń zakwalifikowanych do wymiany, wycofania z eksploatacji lub utylizacji,
- d) utylizację urządzeń przeznaczonych do likwidacji wraz z przekazaniem Zamawiającemu dokumentów potwierdzających prawidłowe zagospodarowanie odpadów,
- e) dostawę i montaż 46 nowych jednostek klimatyzacyjnych wraz z wykonaniem kompletnych instalacji niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania, w tym:
 - **31** jednostek dla budynku nr 3,
 - **15** jednostek dla budynku nr 4,
- f) dobór urządzeń przez Wykonawcę na podstawie obowiązkowej wizji lokalnej, analizy warunków technicznych obiektu oraz zapotrzebowania poszczególnych pomieszczeń,
- g) wykonanie niezbędnych prac instalacyjnych, elektrycznych, budowlanych i odtworzeniowych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia,
- h) wykonanie uruchomienia, prób szczelności, regulacji oraz testów poprawności działania urządzeń,
- i) przekazanie dokumentacji technicznej, eksploatacyjnej, gwarancyjnej i powykonawczej.

2.3 Dokumentacja z przeprowadzonej inwentaryzacji urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych dla budynków nr 3 oraz 4, zawierająca zestawienie urządzeń, ocenę ich stanu technicznego oraz zalecenia pokontrolne stanowi integralny **Załącznik nr 2** do niniejszego Zapytania ofertowego i podstawę określenia zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia.

3. Szczegółowe wymagania:

3.1 Wymagania dotyczące wykonawcy

- a) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu zamówienia,
- b) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, norm technicznych, przepisów BHP, PPOŻ oraz przepisów dotyczących F-gazów i ochrony środowiska,
- c) Wykonawca zobowiązany jest posiadać wszelkie wymagane prawem uprawnienia, certyfikaty oraz kwalifikacje niezbędne do wykonywania czynności związanych z obsługą, serwisem, montażem, demontażem oraz utylizacją urządzeń klimatyzacyjnych i czynników chłodniczych,
- d) W przypadku konieczności czasowego wyłączenia pomieszczeń, instalacji lub urządzeń z użytkowania termin oraz zakres wyłączenia wymagają uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym,



- e) Osoby realizujące przedmiot zamówienia muszą posiadać odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie oraz aktualne certyfikaty wydane przez właściwe organy dozoru technicznego,
- f) Wykonawca zobowiązany jest do dokonania doboru nowych urządzeń klimatyzacyjnych na podstawie obowiązkowej wizji lokalnej oraz analizy warunków technicznych i eksploatacyjnych obiektu,
- g) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić pełną kontrolę jakości wykonywanych prac oraz zastosowanych materiałów i urządzeń,
- h) Wszystkie dostarczane urządzenia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad, dopuszczone do obrotu oraz stosowania na terenie Rzeczypospolitej Polskiej oraz pochodzić z oficjalnego kanału dystrybucji producenta na terenie Unii Europejskiej,
- i) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby wszystkie oferowane urządzenia były objęte gwarancją producenta oraz posiadały zapewniony serwis gwarancyjny i pogwarancyjny na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
- j) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania serwisu cyklicznego urządzeń sprawnych zgodnie z zaleceniami producenta oraz obowiązującymi przepisami i normami technicznymi,
- k) Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia minimum 36-miesięcznej gwarancji na dostarczone urządzenia oraz wykonane prace montażowe, instalacyjne i odtworzeniowe, liczonej od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag,

3.2 Dokumentacja i raportowanie

- a) Sporządzenie protokołów z wykonanych czynności serwisowych, montażowych, demontażowych oraz uruchomieniowych dla poszczególnych urządzeń i lokalizacji objętych przedmiotem zamówienia,
- b) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wykazu wszystkich urządzeń objętych przedmiotem zamówienia zawierającego co najmniej: numer urządzenia, lokalizację, producenta, model, numer seryjny, zastosowany czynnik chłodniczy, datę wykonania czynności oraz informację o statusie urządzenia (serwis, pozostawienie w eksploatacji, wymiana, nowy montaż, utylizacja).
- c) Przekazanie dokumentacji potwierdzającej wykonanie serwisu cyklicznego urządzeń sprawnych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zaleceniami producenta,
- d) Przekazanie dokumentacji technicznej, eksploatacyjnej, gwarancyjnej oraz powykonawczej dotyczącej dostarczonych i zamontowanych urządzeń,
- e) Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu raportu końcowego z realizacji przedmiotu zamówienia zawierającego opis wykonanych prac, potwierdzenie realizacji zaleceń pokontrolnych



wskazanych w dokumentacji stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego oraz zbiorcze zestawienie wszystkich urządzeń objętych przedmiotem zamówienia, zawierające co najmniej informację o urządzeniach poddanych serwisowi, urządzeniach zdemontowanych i zutylizowanych, urządzeniach nowo zamontowanych oraz urządzeniach pozostawionych do dalszej eksploatacji.

f) Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji w formie papierowej oraz elektronicznej.

3.3 Terminy realizacji

- a) Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w ofercie, z zastrzeżeniem, iż maksymalny termin realizacji całości prac nie może przekroczyć 30 dni od dnia podpisania umowy,
- b) Harmonogram realizacji prac, w tym prac serwisowych, montażowych, demontażowych oraz uruchomieniowych, wymaga uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym,
- c) Prace powinny być prowadzone w sposób niezakłócający bieżącego funkcjonowania obiektu oraz pracy najemców i użytkowników nieruchomości,
- d) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o postępie realizacji prac oraz wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminową realizację przedmiotu zamówienia.

3.4 Pozostałe wymagania

- a) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, dokumentacją stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego oraz zaleceniami producentów urządzeń,
- b) Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia miejsca wykonywania prac oraz utrzymania porządku na terenie prowadzonych robót przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, a po zakończeniu prac do uporządkowania miejsc wykonywania robót i przywrócenia ich do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem prac,
- c) Wszelkie materiały, urządzenia oraz elementy instalacji wykorzystane do realizacji przedmiotu zamówienia muszą być fabrycznie nowe, wolne od wad oraz posiadać wymagane atesty, certyfikaty i dopuszczenia do stosowania,
- d) Dobór nowych urządzeń klimatyzacyjnych pozostaje po stronie Wykonawcy i powinien uwzględniać przeznaczenie pomieszczeń, ich powierzchnię, warunki techniczne obiektu, efektywność energetyczną urządzeń oraz możliwość zapewnienia ich prawidłowej eksploatacji i serwisowania,



- e) Cena oferty powinna obejmować wszelkie koszty związane z kompleksową realizacją przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności koszty dostawy, montażu, serwisu, demontażu i utylizacji czynników chłodniczych, utylizacji urządzeń, materiałów, transportu, uruchomienia, dokumentacji oraz wszelkich prac towarzyszących niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia,
- f) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia we własnym zakresie wszelkich materiałów, sprzętu, urządzeń, środków transportu oraz personelu niezbędnego do wykonania przedmiotu zamówienia.

3.5 Warunkiem złożenia oferty jest odbycie obowiązkowej wizji lokalnej na terenie nieruchomości Towarzystwa Finansowego Silesia sp. z o.o. zlokalizowanej w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39, obejmującej budynki nr 3 oraz 4. Wizja lokalna ma na celu zapoznanie się ze stanem technicznym urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych, analizę warunków realizacji prac, weryfikację zakresu robót wynikających z dokumentacji stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego oraz dokonanie doboru nowych urządzeń klimatyzacyjnych przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia wszelkich uwarunkowań technicznych, montażowych, eksploatacyjnych i organizacyjnych mających wpływ na prawidłową realizację przedmiotu zamówienia oraz kalkulację ceny ofertowej. Zamawiający nie dopuszcza możliwości powoływania się przez Wykonawcę na brak wiedzy dotyczącej warunków realizacji przedmiotu zamówienia, które mogły zostać ustalone podczas wizji lokalnej. Dla potwierdzenia odbycia wizji lokalnej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z ofertą oświadczenia o jej odbyciu.

4. Termin realizacji Zamówienia:

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji całości przedmiotu zamówienia w terminie wskazanym w ofercie, z zastrzeżeniem, iż maksymalny termin realizacji nie może przekroczyć 30 dni od dnia podpisania umowy. Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uznaje się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego bez uwag lub z uwagami nieistotnymi, nieuniemożliwiającymi prawidłowego użytkowania urządzeń i instalacji objętych przedmiotem zamówienia.

5. Sposób i termin złożenia oferty:

- a. Termin składania ofert cenowych: **20.06.2026r.**
- b. Możliwość wizji lokalnej w dniach: do **15.06.2026r.**, po wcześniejszym, telefonicznym umówieniu się na wizję, pod numerem telefonu: Daniela Hołoga 535 673 123.



- c. Termin zadawania pytań dodatkowych: **16.06.2026r.**
- d. Ofertę cenową (skan dokumentu) prosimy składać w wyznaczonym terminie.
- e. Ofertę należy przesłać drogą elektroniczną, zabezpieczoną hasłem na adres mailowy: przetargwawkor@tfsilesia.pl.
- f. Hasło do oferty prosimy przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: haslo@tfsilesia.pl w tym samym terminie.
- g. Oferta powinna zostać opatrzona tytułem: **„Realizacja zaleceń pokontrolnych z przeprowadzonej inwentaryzacji urządzeń i instalacji klimatyzacyjnych oraz dostawa i montaż nowych jednostek klimatyzacyjnych”.**

6. Sposób kalkulacji ceny

6.1 Na cenę ofertową składa się całość kosztów niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności koszty wykonania serwisu cyklicznego urządzeń, realizacji zaleceń pokontrolnych wynikających z przeprowadzonej inwentaryzacji, dostawy i montażu nowych jednostek klimatyzacyjnych, demontażu urządzeń przeznaczonych do wymiany lub likwidacji i utylizacji czynników chłodniczych, utylizacji urządzeń, wykonania instalacji freonowych, instalacji odprowadzenia skroplin, instalacji zasilających, prac instalacyjnych, elektrycznych, budowlanych i odtworzeniowych, uruchomienia urządzeń, wykonania prób i testów, sporządzenia dokumentacji, kart urządzeń, transportu, zabezpieczenia miejsca wykonywania prac oraz wszelkich innych kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia w sposób kompletny i zgodny z wymaganiami Zamawiającego.

Niedoszacowanie zakresu prac lub pominięcie czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia nie może stanowić podstawy do żądania zwiększenia wynagrodzenia.

7. Opis kryteriów i sposobu oceny ofert:

- a) Zamawiający ustala jako kryterium oceny ofert: cenę oferty - waga 100%
- b) Jako najkorzystniejsza zostanie wybrana oferta niepodlegająca odrzuceniu, która otrzyma najwyższą ilość punktów.
- c) Jeżeli nie będzie można wybrać oferty z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taka samą cenę, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z krótszym terminem realizacji.
- d) Jeżeli zaoferowana cena lub jej istotne części składowe wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzą wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego



lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów dotyczących wyliczenia ceny lub jej poszczególnych elementów składowych.

8. Sposób przedstawienia ceny ofertowej

8.1 Zaproponowaną cenę netto i brutto za cały przedmiot zamówienia należy przedstawić w Formularzu ofertowym stanowiącym **Załącznik nr 1** do Zapytania ofertowego. Przedstawione ceny muszą być wyrażone w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

8.2 W ofercie należy podać cenę netto oraz cenę brutto z uwzględnieniem podatku VAT.

8.4 Cena oferty uwzględnia minimum 36-miesięczny okres gwarancji na dostarczone urządzenia oraz wykonane prace montażowe, instalacyjne i odtworzeniowe, liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.

9. Oferta powinna zawierać:

- a) Cenę netto i brutto za całość przedmiotu zamówienia,
- b) Szczegółowe zestawienie ceny obejmujące:
 - 1) ryczałtową cenę netto i brutto za wykonanie serwisu cyklicznego urządzeń objętych przedmiotem zamówienia,
 - 2) ryczałtową cenę netto i brutto za realizację zaleceń pokontrolnych wynikających z przeprowadzonej inwentaryzacji, obejmujących w szczególności demontaż urządzeń, czynników chłodniczych oraz utylizację urządzeń i odpadów,
 - 3) cenę jednostkową netto i brutto za dostawę i montaż pojedynczej jednostki klimatyzatora wraz z wszelkimi materiałami, instalacjami i pracami towarzyszącymi,
 - 4) łączną cenę netto i brutto za dostawę i montaż 46 nowych jednostek klimatyzacyjnych,
 - 5) łączną cenę netto i brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia
- c) Wykaz proponowanych urządzeń wraz ze wskazaniem producenta, modelu, wydajności chłodniczej, klasy energetycznej oraz podstawowych parametrów technicznych,
- d) Termin wykonania przedmiotu zamówienia, nie dłuższy niż 30 dni od dnia podpisania umowy.
- e) Warunki płatności (30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury VAT).
- f) Minimum 36 miesięcy gwarancji na dostarczone urządzenia oraz wykonane prace montażowe, instalacyjne i odtworzeniowe, liczone od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag.
- g) Kopię polisy ubezpieczeniowej oferenta na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500 000 zł z zastrzeżeniem warunków opisanych w Zapytaniu ofertowym.



- h) Dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych prawem uprawnień, certyfikatów oraz kwalifikacji osób skierowanych do realizacji zamówienia.
- i) Wykaz wykonywanych usług (potwierdzeniem spełnienia warunku będą referencje lub inne dokumenty potwierdzające realizację wymaganego zakresu prac – minimum 2 realizacje) oraz doświadczenie osób dedykowanych do realizacji zamówienia.
- j) Podpisaną zgodnie z zasadami reprezentacji ofertę lub pełnomocnictwo (w przypadku działania przez pełnomocnika należy załączyć pełnomocnictwo).
- k) Datę sporządzenia oferty.
- l) Adres oraz dane kontaktowe oferenta.
- m) Termin związania ofertą wynoszący co najmniej 4 miesiące od dnia upływu terminu składania ofert.
- n) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z wymaganymi załącznikami.
- o) Oświadczenie potwierdzające odbycie wizji lokalnej.
- p) Zapis o zabezpieczeniu na okres gwarancji poprzez gwarancję bankową/ubezpieczeniową na kwotę 2% wartości kontraktu brutto.

10. 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.
- d. Zwrócenia się do wybranego do wykonania zadania Wykonawcy przed zawarciem umowy o przedłożenie dodatkowych zabezpieczeń w tym polisy na kwotę odpowiadającą ryzyku danego zadania, jeżeli okaże się wyższe i inne niż określone w zapytaniu ofertowym.
- e. Weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego proponowanych przez Wykonawcę urządzeń klimatyzacyjnych przed ich zamówieniem i montażem.
- f. Żądania przedstawienia kart katalogowych, kart technicznych, certyfikatów lub innych dokumentów potwierdzających parametry techniczne urządzeń proponowanych przez Wykonawcę.
- g. O wyborze lub odrzuceniu oferty oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną.



- h. 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 **16.06.2026r.**)
- i. Odpowiedzi na pytania Oferentów publikowane są na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia pod danym ogłoszeniem, bez ujawniania źródła zapytania.

Jednocześnie informujemy, iż osobami merytorycznie odpowiedzialnymi za realizację tematu są:

Daniela Hołoga 535 673 123, Tomasz Kukuła 537 541 591.

Wszelkie pytania dotyczące przedmiotu zamówienia oraz wizji lokalnej należy kierować:

- numer telefonu: **Daniela Hołoga 535 673 123, Tomasz Kukuła 537 541 591,**
e-mail: dhologa@tfsilesia.pl, tkukuła@tfsilesia.pl

Załączniki:

1. Formularz ofertowy wraz z Załącznikiem nr 1 (oświadczenia),
2. Załącznik nr 2 – Zalecenia pokontrolne

