

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 o przedstawienie oferty cenowej na wykonanie zamówienia pn.: **„Kompleksowe opracowanie projektu aranżacji wnętrz wraz z przygotowaniem dokumentacji projektowej ze wstępnym kosztorysem realizacji inwestycji, wykonaniem wizualizacji oraz sprawowaniem nadzoru autorskiego dla powierzchni zlokalizowanych w budynku nr 6 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 wykonanie kompleksowej usługi projektowej obejmującej opracowanie koncepcji aranżacji wnętrz wraz z wykonaniem wizualizacji, przygotowanie dokumentacji projektowej wraz ze wstępnym kosztorysem oraz sprawowanie nadzoru autorskiego dla powierzchni zlokalizowanych w budynku nr 6 na nieruchomości Towarzystwa Finansowego Silesia sp. z o.o. położonej w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39.

Łączna powierzchnia objęta opracowaniem wynosi około 887 m², w tym:

- poziom 0 (hall wejściowy) – ok. 91 m²,
- poziom 1 – ok. 488,2 m²,
- poziom 2 – ok. 307 m².



Zakres opracowania obejmuje w szczególności hall wejściowy, klatki schodowe, korytarze, części wspólne, toalety oraz pomieszczenia biurowe na powierzchniach wskazanych w Załącznikach nr 2a, 2b oraz 2c do niniejszego Zapytania ofertowego.

2.2 Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

- a) przeprowadzenie wizji lokalnej oraz analizy funkcjonalnej powierzchni objętej opracowaniem,
- b) opracowanie koncepcji aranżacji wnętrz uwzględniającej charakter obiektu oraz potrzeby Zamawiającego,
- c) przygotowanie minimum dwóch wariantów koncepcji aranżacyjnej dla powierzchni objętej zamówieniem wraz z wizualizacjami przedstawiającymi proponowane rozwiązania projektowe,
- d) opracowanie i przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do realizacji prac aranżacyjnych i wykończeniowych wraz ze wstępnym kosztorysem realizacji inwestycji,
- e) przygotowanie układów funkcjonalnych, rzutów, zestawień materiałowych oraz wytycznych wykonawczych,
- f) dobór materiałów wykończeniowych, elementów wyposażenia, mebli, oświetlenia, kolorystyki oraz pozostałych elementów aranżacyjnych,
- g) konsultowanie i uzgadnianie rozwiązań projektowych z Zamawiającym na każdym etapie realizacji prac projektowych,
- h) sprawowanie nadzoru autorskiego nad realizacją prac wykonywanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej,
- i) udział w spotkaniach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego w trakcie realizacji inwestycji,

3. Szczegółowe wymagania

3.1 Wymagania dotyczące Wykonawcy

- a) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
- b) Wykonawca powinien posiadać doświadczenie w realizacji projektów aranżacji wnętrz biurowych i części wspólnych budynków komercyjnych,
- c) Wykonawca zobowiązany jest wykazać wykonanie co najmniej dwóch usług obejmujących projekt aranżacji wnętrz powierzchni biurowych o powierzchni nie mniejszej niż 500 m² każda,
- d) Osoby skierowane do realizacji zamówienia muszą posiadać odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe,



- e) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić pełną kontrolę jakości opracowywanej dokumentacji projektowej,
- f) Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w dokumentacji projektowej obowiązujących przepisów BHP, PPOŻ oraz wymagań technicznych związanych z użytkowaniem budynku,
- g) Wykonawca zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji prac wykonywanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej,
- h) Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres realizacji zamówienia ubezpieczenie OC związane z prowadzoną działalnością na kwotę nie mniejszą niż 500 000 zł.

3.2 Dokumentacja i raportowanie

- a) Przedstawienie Zamawiającemu minimum dwóch wariantów koncepcji aranżacyjnych wraz z wizualizacjami przedstawiającymi proponowane rozwiązania projektowe.
- b) Przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację prac aranżacyjnych i wykończeniowych, obejmującej w szczególności:
 - układy funkcjonalne,
 - rzuty aranżacyjne,
 - zestawienia materiałów wykończeniowych,
 - zestawienia wyposażenia i mebli,
 - zestawienia oświetlenia,
 - wytyczne wykonawcze.
- c) Przekazanie wstępnego kosztorysu realizacji inwestycji.
- d) Przekazanie kompletnej dokumentacji projektowej:
 - w formie papierowej – 2 egzemplarze,
 - w formie elektronicznej w formatach PDF oraz DWG (edytowalnych).
- e) Wizualizacje należy przekazać w formacie JPG lub PDF w rozdzielczości umożliwiającej ich prezentację i wydruk.
- f) Sporządzanie notatek, zaleceń oraz rekomendacji wynikających z nadzoru autorskiego na etapie realizacji **inwestycji**.



Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana w sposób umożliwiający przeprowadzenie postępowania na wybór wykonawcy robót aranżacyjnych oraz realizację tych robót.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie wszelkie zasoby niezbędne do wykonania zamówienia. Dodatkowo wszystkie rozwiązania projektowe powinny uwzględniać funkcjonalność, estetykę, trwałość oraz racjonalność kosztową proponowanych rozwiązań projektowych.

3.3 Terminy realizacji

a) Wykonawca zobowiązany jest do realizacji prac zgodnie z następującym harmonogramem:

- Etap I – opracowanie i przedstawienie koncepcji aranżacji wraz z wizualizacjami – do 14 dni od dnia podpisania umowy,
- Etap II – wprowadzenie uwag Zamawiającego i przedstawienie wersji ostatecznej koncepcji – do 7 dni od dnia przekazania uwag,
- Etap III – opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz ze wstępnym kosztorysem – do 24 dni od zatwierdzenia koncepcji.

b) Łączny termin realizacji Etapów I–III nie może przekroczyć 45 dni od dnia podpisania umowy.

c) Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o postępie prac oraz wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminową realizację zamówienia.

Za termin wykonania przedmiotu zamówienia uznaje się dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru dokumentacji projektowej bez uwag lub z uwagami nieistotnymi.

4. Prawa autorskie

Z chwilą podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowej oraz zapłaty wynagrodzenia Wykonawca przeniesie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich opracowań wykonanych w ramach realizacji zamówienia, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszystkich polach eksploatacji niezbędnych do realizacji, przebudowy, rozbudowy, modernizacji oraz utrzymania inwestycji.

Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz prawa do wykonywania zależnych praw autorskich.

5. Nadzór autorski

Nadzór autorski obejmuje:

- udział w spotkaniach koordynacyjnych organizowanych przez Zamawiającego,
- konsultacje telefoniczne i mailowe,
- opiniowanie rozwiązań zamiennych proponowanych przez wykonawcę robót,
- wizyty na terenie inwestycji na wezwanie Zamawiającego.

Nadzór autorski sprawowany będzie od dnia rozpoczęcia realizacji robót wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru tych robót.

6. Wizja lokalna

Warunkiem złożenia oferty jest odbycie obowiązkowej wizji lokalnej na nieruchomości Towarzystwa Finansowego Silesia sp. z o.o. położonej w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w ofercie wszelkie uwarunkowania techniczne, organizacyjne i funkcjonalne ujawnione podczas wizji lokalnej. Dla potwierdzenia odbycia wizji lokalnej Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia wraz z ofertą oświadczenia o jej odbyciu.

7. Sposób i termin złożenia oferty

- a) Termin składania ofert cenowych: 06.07.2026 r.
- b) Możliwość wizji lokalnej: do dnia 02.07.2026 r., po wcześniejszym telefonicznym umówieniu terminu.
- c) Termin zadawania pytań dodatkowych: 02.07.2026 r.
- d) Ofertę cenową (skan podpisanego dokumentu) należy złożyć w wyznaczonym terminie.
- e) Ofertę należy przesłać drogą elektroniczną, zabezpieczoną hasłem, na adres:
przetargwawkor@tfsilesia.pl
- f) Hasło do oferty należy przesłać w tym samym terminie na adres:
haslo@tfsilesia.pl
- g) Oferta powinna zostać opatrzona tytułem:

„Kompleksowe opracowanie projektu aranżacji wnętrza dla budynku nr 6 przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 w Warszawie”.



8. Sposób kalkulacji ceny

Na cenę ofertową składa się całość kosztów niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności koszty:

- a) wykonania wizji lokalnej i analiz funkcjonalnych,
- b) opracowania koncepcji aranżacji wnętrz,
- c) przygotowania minimum dwóch wariantów aranżacyjnych,
- d) wykonania wizualizacji,
- e) opracowania dokumentacji projektowej wraz ze wstępnym kosztorysem realizacji inwestycji,
- f) sporządzenia zestawień materiałów wykończeniowych, wyposażenia oraz elementów aranżacyjnych,
- g) udziału w spotkaniach koordynacyjnych,
- h) sprawowania nadzoru autorskiego,
- i) przygotowania dokumentacji w formie papierowej i elektronicznej,
- j) wszelkich innych czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie ofertowej wszelkie koszty związane z realizacją zadania. Niedoszacowanie zakresu prac lub pominięcie czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia nie może stanowić podstawy do żądania zwiększenia wynagrodzenia.

9. Sposób przedstawienia ceny ofertowej

9.1 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.

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

9.3 Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres 36 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowej. Gwarancja obejmuje w szczególności:

- zgodność dokumentacji projektowej z obowiązującymi przepisami prawa,
- zgodność z wymaganiami technicznymi, BHP i PPOŻ,
- kompletność dokumentacji,
- możliwość wykorzystania dokumentacji do realizacji robót aranżacyjnych i wykończeniowych.



W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad, błędów, nieścisłości oraz braków dokumentacji w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego.

10. Opis kryteriów i sposobu oceny ofert

- a) Zamawiający ustala jako kryterium oceny ofert: cenę oferty – 100%.
- b) 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.

11. Oferta powinna zawierać

- a) Cenę netto i brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia.
- b) Termin wykonania dokumentacji projektowej, nie dłuższy niż 45 dni od dnia podpisania umowy.
- c) Warunki płatności (30 dni od dnia prawidłowo wystawionej faktury VAT).
- d) Kopię polisy ubezpieczeniowej oferenta na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 500 000 zł z zastrzeżeniem warunków opisanych w Zapytaniu ofertowym. Przy czym wskazane warunki w odniesieniu do Polisy OC są warunkami minimalnymi, a określona w umowie z wybranym Wykonawcą minimalna wysokość sumy gwarancyjnej wymagana przez Zamawiającego dla zadania będącego przedmiotem zapytania ofertowego zbieżna będzie z sumą gwarancyjną wskazaną w aktualnej Polisie OC zaakceptowanego Wykonawcy.
- e) Wykaz wykonywanych usług potwierdzających doświadczenie Wykonawcy (potwierdzeniem spełnienia warunku będą referencje lub inne dokumenty potwierdzające realizację wymaganego zakresu prac – minimum 2 realizacje) oraz kwalifikacje osób dedykowanych do realizacji zamówienia.
- f) Podpisaną zgodnie z zasadami reprezentacji ofertę lub pełnomocnictwo (w przypadku działania przez pełnomocnika należy załączyć pełnomocnictwo).
- g) Datę sporządzenia oferty.
- h) Adres oraz dane kontaktowe oferenta.
- i) Termin związania ofertą wynoszący co najmniej 4 miesiące od dnia upływu terminu składania ofert.
- j) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z wymaganymi załącznikami.
- k) Oświadczenie potwierdzające odbycie wizji lokalnej.



- l) Zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań wynikających z gwarancji w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej na kwotę 0,5% wartości kontraktu brutto.

12. 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 przedmiotu zamówienia 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) o wyborze lub odrzuceniu oferty Oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną.

Oferenci mają prawo zgłaszać dodatkowe pytania dotyczące niniejszego postępowania ofertowego. Pytania można kierować w formie pisemnej na adres: przetargwawkor@tfsilesia.pl nie później niż do dnia wskazanego w pkt 7 lit. c.

Odpowiedzi na pytania Oferentów publikowane są na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia, bez ujawniania źródła zapytania.

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

Daniela Hołoga – tel. 535 673 123

Tomasz Kukula – tel. 537 541 591

Wszelkie pytania dotyczące przedmiotu zamówienia oraz wizji lokalnej należy kierować:

e-mail: dhologa@tfsilesia.pl

e-mail: tkukula@tfsilesia.pl

Załączniki:

- 1. Formularz ofertowy wraz z Załącznikiem nr 1 (oświadczenia),
- 2. Załącznik nr 2a, 2b i 2c – rzuty powierzchni objętych przedmiotem zamówienia,

