

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o. („TFS”) zwraca się z uprzejmą prośbą o przedstawienie oferty cenowej na wykonanie zamówienia pn. **„Wykonanie remontu dachów wraz z pracami towarzyszącymi budynku portierni, budynku garaży dziesięciostanowiskowych oraz budynku stacji paliw, zlokalizowanych w miejscowości Polkowice, powiat polkowicki, województwo dolnośląskie, przy ul. Krzywej 3”.**

### 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.

Przedmiotem zamówienia jest **wykonanie remontu dachów polegającego na wykonaniu płynnej powłoki dachowej (membrany) metodą natryskową lub inną zalecaną przez producenta** dla budynku portierni, budynku garaży dziesięciostanowiskowych oraz budynku stacji paliw, zlokalizowanych na nieruchomości położonej w Polkowicach przy ul. Krzywej 3.

2.1 Celem inwestycji jest przywrócenie prawidłowej szczelności dachów, poprawa trwałości i odporności istniejących pokryć dachowych, zapewnienie bezpiecznego odprowadzania wód opadowych oraz ograniczenie ryzyka dalszej degradacji obiektów. Prace powinny zostać wykonane w sposób kompleksowy, z uwzględnieniem stanu istniejącego, wyników obowiązkowej wizji lokalnej i wymagań Zamawiającego

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

#### a) Zakres prac przygotowawczych i organizacyjnych:

- dokonanie oględzin technicznych dachów, obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych, przejść dachowych i miejsc newralgicznych oraz wykonanie niezbędnych pomiarów z natury,
- szczegółowe zapoznanie się z warunkami realizacji robót, istniejącymi warstwami dachowymi, stanem podłoża oraz ograniczeniami wynikającymi z funkcjonowania obiektu,
- opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym harmonogramu realizacji prac, z uwzględnieniem ograniczenia uciążliwości dla użytkowników nieruchomości,
- Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia strefy robót a Zamawiający do poinformowania właścicieli pojazdów o przeprowadzanych pracach i konieczności usunięcia pojazdów.
- zapewnienie sprzętu, narzędzi, materiałów, środków transportu, zaplecza technicznego.



**b) Zakres robót dekarskich, hydro izolacyjnych i naprawczych na każdym z trzech budynków, z zastosowaniem metody natryskowej lub innej metody zgodnej z przyjętą technologią:**

- wykonanie robót przygotowawczych na powierzchniach dachowych zgodnie ze sztuką i technologią,
- naprawę uszkodzonych fragmentów poszycia, podłoża, miejsc spękań, ubytków oraz innych elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania remontu,
- uszczelnienie przejść dachowych, styków, połączeń, naroży, miejsc przy obróbkach blacharskich i pozostałych punktów newralgicznych.

**c) Zakres robót blacharskich i orynnowania:**

- budynek portierni – czyszczenie i malowanie istniejących rynien oraz odnowienie obróbek blacharskich;
- budynek stacji paliw – kompletna wymiana orynnowania z zastosowaniem stalowego systemu Galeco lub innego o tych samych parametrach;
- budynek garaży dziesięciostanowiskowych – wymiana obróbek blacharskich oraz wykonanie nowego systemu orynnowania.

**d) Zakres prac końcowych i odbiorowych:**

- wywóz i utylizację odpadów powstałych podczas realizacji robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, wraz z przekazaniem Zamawiającemu dokumentów potwierdzających właściwe zagospodarowanie odpadów, w tym Kart Przekazania Odpadu BDO, jeżeli są wymagane,
- uporządkowanie terenu robót po zakończeniu prac oraz przywrócenie go do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót,
- wykonanie dokumentacji zdjęciowej przed rozpoczęciem prac, w trakcie realizacji najważniejszych etapów oraz po zakończeniu robót,
- sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, kart technicznych użytych materiałów, atestów, deklaracji właściwości użytkowych, protokołów odbioru oraz dokumentów gwarancyjnych,
- udzielenie gwarancji i rękojmi na wykonane roboty oraz zastosowane materiały zgodnie z ofertą i postanowieniami umowy.

**2.2 Wymagania dotyczące równoważności materiałów.**

Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów i technologii równoważnych wyłącznie pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, iż proponowane rozwiązanie posiada takie same lub nie gorsze parametry. Zastosowanie rozwiązania równoważnego wymaga przedstawienia kart technicznych, kart charakterystyki, deklaracji właściwości użytkowych lub innych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego przed rozpoczęciem robót.

**2.3 Obiekty objęte przedmiotem zamówienia**

Obiekty objęte przedmiotem zamówienia zlokalizowane są na nieruchomości położonej w miejscowości Polkowice, przy ul. Krzywej 3. Zakres dotyczy w szczególności następujących obiektów:

1. Budynku portierni,
2. Budynku garaży dziesięciostanowiskowych,
3. Budynku stacji paliw

Wykonawca zobowiązany jest samodzielnie zweryfikować powierzchnie dachów, długości rynien i rur spustowych, ilość obróbek blacharskich, stan podłoża, stan istniejącego orynnowania oraz wszystkie pozostałe dane niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty ryczałtowej.

## 2.4 Do zadań wykonawcy należy w szczególności

- szczegółowe zapoznanie się z dokumentacją postępowania, specyfikacją materiałową, stanem technicznym dachów i orynnowania oraz warunkami prowadzenia prac,
- przygotowanie oferty w sposób obejmujący pełny zakres robót koniecznych do prawidłowego wykonania zamówienia, nawet jeśli część prac wynika dopiero z wiedzy technicznej, doświadczenia wykonawcy lub obowiązkowej wizji lokalnej,
- prowadzenie robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, przepisami BHP i ppoż. oraz wymaganiami Zamawiającego,
- zapewnienie personelu posiadającego odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i uprawnienia, jeżeli przepisy prawa wymagają ich posiadania,
- bieżąca współpraca z Zamawiającym oraz informowanie o postępie prac i ewentualnych zagrożeniach dla terminowej realizacji,
- ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z realizacją zamówienia,
- realizacja prac w sposób minimalizujący zakłócenia w funkcjonowaniu nieruchomości.

## 3. Warunki udziału w postępowaniu

### 3.1 Wykonawcy ubiegający się o zamówienie muszą spełniać niżej wymienione warunki udziału w postępowaniu:

- a) Posiadanie uprawnień do prowadzenia działalności  
Wykonawca musi posiadać uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
- b) Posiadanie wiedzy i doświadczenia
  - Wykonawca powinien wykazać, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w realizacji robót dekarских, hydroizolacyjnych, blacharskich oraz robót związanych z orynnowaniem.
  - Wykonawca wykaże wykonanie co najmniej 3 prac tożsamyh lub podobnych do przedmiotu zamówienia w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie.
  - Ocena spełniania warunku nastąpi na podstawie wykazu robót oraz dowodów potwierdzających ich należyte wykonanie, w szczególności referencji lub protokołów odbioru.
- c) Dysponowanie odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
  - Wykonawca musi dysponować sprzętem, zapleczem technicznym oraz personelem pozwalającym na prawidłową i terminową realizację przedmiotu zamówienia.
  - Wykonawca wskaże osoby przewidziane do realizacji zamówienia wraz z informacją o ich kwalifikacjach, doświadczeniu i uprawnieniach, jeżeli są wymagane.

d) Sytuacja ekonomiczna i finansowa

- Wykonawca musi znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia.
- Wykonawca musi posiadać aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na minimalną kwotę 500 000,00 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) Wizja lokalna

Warunkiem koniecznym udziału w postępowaniu jest odbycie przez Wykonawcę wizji lokalnej obiektów i ich otoczenia oraz zdobycie na własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkich dodatkowych informacji, które mogą być niezbędne do przygotowania oferty, zawarcia umowy i wykonania zamówienia.

Wizja lokalna powinna obejmować w szczególności zapoznanie się z:

- rzeczywistym stanem dachów, podłóża, obróbkę blacharskich, przejść dachowych, rynien i rur spustowych,
- zakresem prac przygotowawczych, demontażowych, naprawczych, hydro izolacyjnych, blacharskich i porządkowych,
- możliwościami technicznymi prowadzenia robót, dostępem do dachów, transportem materiałów, składowaniem odpadów oraz zabezpieczeniem terenu,
- uwarunkowaniami organizacyjnymi wynikającymi z funkcjonowania nieruchomości podczas realizacji prac,
- zakresem prac towarzyszących niezbędnym do prawidłowej realizacji zamówienia, które mogą nie być w pełni możliwe do ustalenia bez oględzin obiektów.

**Nieodbycie wizji lokalnej może skutkować odrzuceniem oferty jako niezgodnej z warunkami postępowania.**

W celu ustalenia terminu wizji lokalnej należy kontaktować się pod numerem telefonu: **Maciej Kiernicki 530-021-979; Michał Banach 605-350-150** lub adresem e-mail: **mkiernick@tfsilesia.pl; mbanach@tfsilesia.pl**

**4. Gwarancja.**

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty i zastosowane materiały na okres nie krótszy niż 36 miesięcy, liczony od dnia podpisania bez uwag protokołu odbioru końcowego robót. Oferent może zaproponować dłuższy okres gwarancji. Warunki gwarancji oraz rękojmi powinny zostać jednoznacznie wskazane w ofercie.

Umowa z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będzie zawierała zapis o zabezpieczeniu na okres gwarancji poprzez zatrzymanie kaucji bądź też gwarancję bankową/ubezpieczeniową na kwotę 2% wartości wynagrodzenia brutto.

## 5. Kryteria Oceny Ofert.

- 5.1** W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert oraz dokumentów potwierdzających spełnianie wymagań określonych w niniejszym zapytaniu.
- 5.2** TFS dokona oceny ofert spełniających kryteria formalne pod względem cenowym: cena brutto – 100%.
- 5.3** Jeżeli Oferent, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, odmówi zawarcia umowy z Zamawiającym lub nie przystąpi w wyznaczonym terminie do jej podpisania, Zamawiający może odrzucić tę ofertę i wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

## 5.4 Zamawiający nie przewiduje procedury odwoławczej.

## 6. Termin, zasady przygotowania oraz sposób składania ofert.

### 6.1 Zasady składania ofert:

- Ofertę cenową należy złożyć do dnia **13.08.2026 r.** w formie elektronicznej jako dokument podpisany zgodnie z reprezentacją albo podpisany elektronicznie, na adres e-mail: **przetargwawkor@tfsilesia.pl**.
- Oferta powinna zostać zabezpieczona hasłem. Hasło do pliku zawierającego ofertę należy przesłać w tym samym terminie na adres e-mail: **haslo@tfsilesia.pl**.
- Wiadomość e-mail z załączoną ofertą należy oznaczyć tytułem: **„Remont dachów Polkowice”**.
- Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.
- Ewentualne rozwiązania równoważne względem technologii referencyjnej muszą zostać jednoznacznie opisane i udokumentowane.
- Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim.
- Oferta powinna zostać sporządzona zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.
- Cena oferty musi zostać podana w złotych polskich (PLN), w wartości netto i brutto, cyfrowo i słownie.
- Cena oferty powinna obejmować wszystkie koszty i zobowiązania związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym materiały, robociznę, sprzęt, transport, demontaż, przygotowanie podłoża, naprawy, utylizację odpadów, dokumentację, zabezpieczenie terenu, wykonanie powłoki hydroizolacyjnej, obróbki blacharskie oraz system orynnowania.
- Przyjmującemu zamówienie nie przysługuje prawo do żądania podwyższenia wynagrodzenia z uwagi na niedoszacowanie zakresu prac możliwego do ustalenia podczas wizji lokalnej. Ryzyko ewentualnych strat wynikających ze wzrostu kosztów realizacji zamówienia ponosi Wykonawca.
- Koszt przygotowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.

### 6.2 Zawartość oferty.

Oferta powinna zawierać w szczególności:

- proponowaną ryczałtową cenę netto i brutto za cały przedmiot zamówienia,



- proponowaną ryczałtową cenę netto i brutto odrębnie dla remontu dachu, wykonania nowej powłoki dachowej, czyszczenia i malowania rynien oraz odnowienia obróbek blacharskich budynku portierni,
- proponowaną ryczałtową cenę netto i brutto odrębnie dla remontu dachu, wykonania nowej powłoki dachowej oraz wymiany obróbek blacharskich budynku garaży dziesięciostanowiskowych,
- proponowaną ryczałtową cenę netto i brutto odrębnie dla remontu dachu, wykonania nowej powłoki dachowej, wymiany obróbek blacharskich oraz kompletnej wymiany stalowego systemu orywnowania typu Galeco innego o tych samych parametrach dla budynku stacji paliw,
- proponowane ceny powinny uwzględniać wszystkie koszty związane z wykonaniem prac w tym prace przygotowawcze
- wskazane ceny ryczałtowe powinny obejmować wszelkie koszty niezbędne do kompletnego, prawidłowego i zgodnego z dokumentacją wykonania zakresu prac przewidzianego dla danego budynku w pkt 2.1 lit. a–d, w szczególności koszty robót przygotowawczych, zabezpieczenia terenu, dostawy materiałów, transportu, rusztowań i innych urządzeń pomocniczych, robót towarzyszących i odtworzeniowych, uporządkowania terenu oraz wywozu, zagospodarowania i utylizacji odpadów.
- opis zakresu prac i technologii wykonania robót uwzględnionych w cenie ofertowej,
- wskazanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia od momentu podpisania umowy lub przekazania frontu robót,
- warunki płatności,
- warunki gwarancji i rękojmi na wykonane prace oraz zastosowane materiały,
- termin związania ofertą - co najmniej 60 dni,
- datę sporządzenia oferty,
- adres oraz dane kontaktowe Wykonawcy,
- podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy lub pełnomocnika, wraz z pełnomocnictwem, jeżeli dotyczy.

### 6.3 Załączniki do oferty

- wypełniony i podpisany formularz ofertowy - Załącznik nr 1,
- oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej,
- wykaz zrealizowanych robót wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie, np. referencjami lub protokołami odbioru,
- wykaz osób przewidzianych do realizacji zamówienia wraz z informacją o ich kwalifikacjach, doświadczeniu i uprawnieniach, jeżeli są wymagane,
- karty techniczne, karty charakterystyki, deklaracje właściwości użytkowych lub inne dokumenty dotyczące proponowanych materiałów i systemów, w tym materiałów równoważnych, jeżeli Wykonawca proponuje rozwiązanie inne niż referencyjne,
- skan aktualnej polisy OC wraz z potwierdzeniem zapłaty,
- aktualny odpis z KRS lub CEIDG,
- pełnomocnictwo - jeżeli oferta podpisywana jest przez osobę inną niż uprawniona do reprezentacji.

### 6.4 Informacje dodatkowe

- Oferty złożone po terminie wskazanym w zapytaniu ofertowym nie będą rozpatrywane.
- W przypadku, gdy udzielone odpowiedzi na pytania Wykonawców będą skutkowały zmianą warunków zamówienia, Zamawiający poinformuje o tym uczestników postępowania w sposób



przyjęty dla niniejszego postępowania.

- Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przed podpisaniem umowy może zostać zobowiązany do przedłożenia dodatkowych dokumentów potwierdzających posiadane ubezpieczenie, kwalifikacje, doświadczenie lub parametry techniczne proponowanych materiałów.
- Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, będzie zobowiązany przed podpisaniem umowy do przedstawienia dokumentu potwierdzającego możliwość wniesienia zabezpieczenia zobowiązań w okresie gwarancji, na zasadach określonych w pkt 4 niniejszego zapytania ofertowego.

## 7. Pozostałe informacje

TFS zastrzega sobie prawo do:

- 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 oraz innych parametrów oferty z Oferentami, którzy złożą ważne oferty,
- d) wezwania Oferenta do uzupełnienia lub wyjaśnienia oferty, dokumentów, oświadczeń albo parametrów technicznych proponowanych materiałów,
- e) zwrócenia się do wybranego Wykonawcy przed zawarciem umowy o przedłożenie dodatkowych zabezpieczeń, w tym polisy ubezpieczeniowej na kwotę odpowiadającą ryzyku danego zadania, jeżeli okaże się ono wyższe niż określone w zapytaniu ofertowym,
- f) poinformowania Oferentów o wyborze lub odrzuceniu oferty drogą elektroniczną,
- g) publikowania odpowiedzi na pytania Oferentów na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia pod danym ogłoszeniem, bez ujawniania źródła zapytania.

Oferenci mają prawo zgłaszać dodatkowe pytania dotyczące niniejszego postępowania ofertowego. Pytania można kierować w formie pisemnej, na adres e-mail: [przetargwawkor@tfsilesia.pl](mailto:przetargwawkor@tfsilesia.pl), nie później niż do dnia **10.08.2026r.**

W celu umówienia terminu wizji lokalnej prosimy o kontakt pod numerem telefonu:

**Maciej Kiernicki 530-021-979; Michał Banach 605-350-150** lub pod adresem e-mail: [mkiernick@tfsilesia.pl](mailto:mkiernick@tfsilesia.pl); [mbanach@tfsilesia.pl](mailto:mbanach@tfsilesia.pl)

## 8. Załączniki:

1. Formularz ofertowy wraz z Załącznikiem nr 1 (oświadczenia),

