

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. („TFS”) zaprasza do składania ofert cenowych na „Remont i przystosowanie 3 pomieszczeń w budynku biurowym nr 3, III piętro, przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 w Warszawie”.

Zamawiający:

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

2. Przedmiot zamówienia:

2.1 Obszar przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje trzy pomieszczenia biurowe zlokalizowane na III piętrze budynku biurowego nr 3 przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 w Warszawie:

- a) pomieszczenie nr **03.03.14** o powierzchni **51,40 m²**,
 - b) pomieszczenie nr **03.03.15** o powierzchni **33,20 m²**,
 - c) pomieszczenie nr **03.03.16** o powierzchni **14,50 m²**,
- o łącznej powierzchni **99,10 m²**.

2.2 Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie kompleksowych prac remontowo-adaptacyjnych mających na celu przygotowanie wskazanych pomieszczeń do użytkowania jako powierzchnia biurowa typu open space, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego oraz przekazanymi Wykonawcy wytycznymi.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

1. **Wymianę wykładziny podłogowej**, obejmującą demontaż i usunięcie istniejącej wykładziny, odpowiednie przygotowanie i wyrównanie podłoża, dostawę i montaż nowej wykładziny oraz wykonanie niezbędnych listew, profili i elementów wykończeniowych,
2. **Wykonanie prac w zakresie sufitów i oświetlenia**, obejmujących demontaż istniejących elementów w niezbędnym zakresie, wykonanie nowego sufitu, dostawę i montaż opraw oświetleniowych wraz z niezbędnym okablowaniem i podłączeniem oraz dostosowanie rozmieszczenia oświetlenia do docelowego układu stanowisk pracy,
3. **Wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych**, w szczególności nowych tras kablowych, dodatkowych obwodów elektrycznych, gniazd elektrycznych i gwarantowanych oraz zasilania 13 stanowisk pracy zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego układem,
4. **Wykonanie infrastruktury teleinformatycznej**, w tym okablowania strukturalnego, tras



- kablowych, punktów logicznych, zakończeń kablowych oraz oznaczeń, zgodnie z wytycznymi,
5. **Odświeżenie istniejących grzejników i osłon grzejnikowych** oraz wymianę istniejących parapetów na nowe wraz z wykonaniem niezbędnych prac wykończeniowych.
6. **Wykonanie systemu kontroli dostępu (SKD)** zgodnie z wytycznymi przekazanymi przez Zamawiającego,
7. **Przygotowanie infrastruktury umożliwiającej późniejszy montaż systemu monitoringu CCTV**, zgodnie z przekazanymi wytycznymi.

Zakres zamówienia obejmuje również wszystkie prace przygotowawcze, demontażowe, montażowe, instalacyjne, wykończeniowe i odtworzeniowe, dostawy materiałów, wykonanie wymaganych pomiarów i prób, uruchomienie wykonanych instalacji, uporządkowanie pomieszczeń po zakończeniu robót oraz wywóz i zagospodarowanie odpadów powstałych w związku z realizacją prac.

Wszystkie materiały, rozwiązania techniczne, kolorystyka oraz elementy wykończeniowe wymagają **uprzedniej akceptacji Zamawiającego przed ich zastosowaniem lub zamówieniem.**

3. Wizja lokalna:

Wykonawca przed złożeniem oferty zobowiązany jest do dokonania wizji lokalnej pomieszczeń objętych przedmiotem zamówienia, w celu zapoznania się z ich stanem technicznym, istniejącymi instalacjami oraz uwarunkowaniami mogącymi mieć wpływ na zakres, sposób i koszt realizacji prac.

Wizję lokalną należy przeprowadzić najpóźniej do dnia 18 września 2026 r., po uprzednim uzgodnieniu terminu z przedstawicielem Zamawiającego.

W celu umówienia terminu wizji lokalnej należy kontaktować się z **Panią Agnieszką Kądeją**, tel. **+48 603 064 848**, e-mail: **akadeja@tfsilesia.pl**

Złożenie oferty bez uprzedniego odbycia wizji lokalnej będzie skutkowało odrzuceniem oferty.

4. Warunki uczestnictwa w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. posiadają wiedzę, doświadczenie oraz potencjał techniczny i osobowy niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia;
2. posiadają wymagane przepisami prawa uprawnienia i kwalifikacje niezbędne do realizacji poszczególnych prac objętych przedmiotem zamówienia;
3. **posiadają doświadczenie w realizacji prac remontowo-adaptacyjnych o zakresie i charakterze zbliżonym do przedmiotu niniejszego zamówienia oraz wykażą wykonanie co najmniej jednej takiej realizacji o wartości nie mniejszej niż 200 000,00 zł netto;**
4. **na potwierdzenie spełnienia warunku, o którym mowa w pkt 3, obowiązkowo przedstawia wykaz wykonanych realizacji wraz z podaniem ich przedmiotu, wartości, terminu realizacji i podmiotu, na rzecz którego zostały wykonane wraz z referencjami.**
5. posiadają aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą na sumę gwarancyjną nie niższą niż **500 000,00 zł**, 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 zaakceptowanej Wykonawcy.



5. Oferta powinna zawierać:

1. wypełniony i podpisany **Formularz ofertowy wraz z wymaganymi oświadczeniami;**
2. ankieta ESG (opcjonalnie)
3. szczegółowy zakres oferowanych prac;
4. **łącną cenę ryczałtową netto**, wysokość podatku VAT oraz **łącną cenę ryczałtową brutto;**
5. zestawienie cen dla poszczególnych zakresów prac;
6. termin realizacji przedmiotu zamówienia;
7. okres udzielanej gwarancji;
8. warunki płatności;
9. wykaz podstawowych materiałów i urządzeń przewidzianych do zastosowania;
10. **wykaz realizacji wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie, w szczególności referencjami;**
11. polisę OC wraz z potwierdzeniem opłacenia składki;
12. termin związania ofertą wynoszący co najmniej **3 miesiące**.

6. Pozostałe wymagania Zamawiającego:

1. Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz wymaganiami Zamawiającego.
2. Przed rozpoczęciem poszczególnych prac Wykonawca zobowiązany będzie do uzgodnienia z Zamawiającym rozwiązań technicznych oraz materiałowych wymagających akceptacji, w szczególności rozmieszczenia punktów elektrycznych i teletechnicznych, tras kablowych, oświetlenia, kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych.
3. Wykonawca zobowiązany będzie do zabezpieczenia powierzchni oraz istniejących elementów budynku i instalacji przed uszkodzeniem w trakcie wykonywania prac.
4. Po zakończeniu prac Wykonawca przekaze Zamawiającemu wymagane protokoły pomiarowe, dokumentację techniczną i powykonawczą dotyczącą wykonanych instalacji oraz inne dokumenty wymagane dla prawidłowego odbioru przedmiotu zamówienia.
5. Odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego bez zastrzeżeń.
6. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, po wykonaniu przedmiotu zamówienia i podpisaniu protokołu odbioru bez zastrzeżeń.
7. Ankieta ESG: Wykonawca może wraz z ofertą złożyć wypełnioną ankietę ESG. Wypełnienie i złożenie ankiety ESG jest dobrowolne i nie stanowi warunku udziału w postępowaniu. Za złożenie prawidłowo wypełnionej ankiety ESG Wykonawca otrzyma 5 punktów w ramach kryteriów oceny ofert.

7. Sposób i termin złożenia oferty

1. Termin składania ofert cenowych: 22.09.2026 r.
2. Ofertę cenową (dokument podpisany elektronicznie) prosimy składać w wyznaczonym terminie.
3. Ofertę należy przesłać drogą elektroniczną, zabezpieczoną hasłem na adres mailowy: przetargwawkor@tfsilesia.pl,
4. Hasło do oferty prosimy przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: haslo@tfsilesia.pl w tym samym terminie.



5. Oferta powinna zostać opatrzona tytułem: „**Remont i przystosowanie 3 pomieszczeń – budynek nr 3**”.

8. Opis kryteriów i sposobu oceny ofert:

Zamawiający dokona oceny ofert spełniających wymagania formalne według następującego kryterium:

Cena brutto (C) – 95% (95 pkt)

Ankieta ESG (A) – 5% (5 pkt)

Sposób wyliczenia punktów:

Ocena punktowa oferty będzie wyliczona według wzoru: **S = C + A**

Cena brutto:

C = (cena najniższa spośród badanych ofert/ cena badanej oferty) x 95

Ankieta ESG:

- W przypadku przekazania prawidłowo wypełnionej ankiety ESG, Wykonawca uzyska – 5 pkt
- Brak załączenia ankiety – 0 pkt

Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najwyższą liczbę punktów za wykonanie całego przedmiotu zamówienia, spośród ofert niepodlegających odrzuceniu.

8. Pozostałe informacje:

TFS zastrzega sobie prawo do swobodnego:

1. 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.
2. Zmiany zakresu oferowanego zadania bez podania przyczyn i ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych.
3. Przeprowadzenia negocjacji cenowych i pozostałych parametrów oferty z Oferentami, którzy złożą ważne oferty.
4. O wyborze lub odrzuceniu oferty oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną.
5. 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 16.09.2026r.)
6. Odpowiedzi na pytania Oferentów publikowane są na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia pod danym ogłoszeniem, bez ujawniania źródła zapytania.

Załącznik nr 1: Formularz ofertowy z załącznikiem (oświadczenia)

Załącznik nr 2: Ankieta ESG