# ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach („TFS") zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie zamówienia pn. ***„REALIZACJA PROJEKTU ARANŻACJI WNĘTRZ 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
Zapraszamy do zapoznania się z naszym profilem na stronie internetowej TFS pod adresem:
www.tfsilesia.pl

## 2. Opis oraz zakres przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowa realizacja projektu aranżacji wnętrz w budynku nr 6, zlokalizowanym przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 w Warszawie, obejmująca wykonanie robót budowlanych, remontowych, wykończeniowych i instalacyjnych, dostawę i montaż mebli, zabudów stolarskich, elementów wyposażenia oraz wszelkich innych prac niezbędnych do kompletnej realizacji przedmiotu zamówienia, zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego a także zaprojektowanie i wykonanie instalacji elektrycznej zgodnej z projektem aranżacji.

Zamówienie obejmuje wykonanie prac związanych z aranżacją i dostosowaniem pomieszczeń do funkcji określonych w dokumentacji projektowej, w tym w szczególności pomieszczeń biurowych, gabinetów, sal konferencyjnych, ciągów komunikacyjnych oraz pomieszczeń pomocniczych, socjalnych i sanitarnych, w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz wymagania techniczne, materiałowe i jakościowe określają:
a) dokumentacja projektowa aranżacji wnętrz, obejmująca projekt wykonawczy wraz z częścią opisową i rysunkową, dokumentacją mebli i zabudów stolarskich oraz zestawieniami wyposażenia – Załącznik nr 2 do niniejszego zapytania ofertowego;
b) pozostałe wymagania i warunki określone w niniejszym zapytaniu ofertowym.
Przedmiot zamówienia obejmuje również wszelkie roboty i czynności pomocnicze, przygotowawcze, zabezpieczające, porządkowe oraz inne prace niezbędne do prawidłowego i kompletnego wykonania zamówienia, nawet jeżeli nie zostały odrębnie wyszczególnione w dokumentacji projektowej, o ile wynikają z zasad wiedzy technicznej lub technologii wykonywania poszczególnych robót i są niezbędne do realizacji zakresu określonego w dokumentacji.
Wykonawca zobowiązany jest do samodzielnego określenia zakresu i ilości robót, materiałów, urządzeń oraz elementów wyposażenia niezbędnych do kompleksowej realizacji przedmiotu zamówienia,

na podstawie udostępnionej dokumentacji projektowej oraz przeprowadzonej wizji lokalnej, a także do uwzględnienia ich w oferowanej cenie ryczałtowej.
Realizacja zamówienia odbywać się będzie w funkcjonującym obiekcie, w związku z czym Wykonawca zobowiązany będzie do odpowiedniej organizacji i zabezpieczenia prowadzonych prac, z uwzględnieniem konieczności ograniczenia utrudnień w bieżącym użytkowaniu budynku.

## 2.1 Warunki udziału w postępowaniu:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki:

### a) Doświadczenie:

Wykonawca powinien wykazać, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, należycie zrealizował co najmniej 2 zamówienia polegające na kompleksowym wykonaniu robót remontowych, budowlanych lub wykończeniowych w obiektach biurowych lub usługowych, o wartości nie mniejszej niż 500 000,00 zł netto każde.

### b) Zespół:

Wykonawca musi dysponować personelem posiadającym odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie oraz uprawnienia wymagane przepisami prawa, niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w tym osobą odpowiedzialną za koordynację i nadzór nad prowadzonymi pracami.

### c) Termin wykonania

Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie określonym w niniejszym zapytaniu ofertowym oraz do zapewnienia odpowiednich zasobów kadrowych, technicznych i organizacyjnych umożliwiających terminowe wykonanie prac.

### d) Sytuacja finansowa:

Wykonawca musi znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia.

### e) Polisa OC:

Posiadanie aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na minimalną kwotę 1 000 000,00 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 zaakceptowanego Wykonawcy.

### f) Wizja lokalna:

Warunkiem udziału w postępowaniu jest odbycie przez Wykonawcę wizji lokalnej w budynku nr 6 przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 w Warszawie, w celu zapoznania się z istniejącym stanem technicznym pomieszczeń, warunkami prowadzenia robót oraz uwarunkowaniami mogącymi mieć wpływ na zakres, sposób i koszt realizacji zamówienia należy skontaktować się pod numerem +48 570 190 227 lub adresem e-mail: egorniak@tfsilesia.pl

### g) 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 wraz z ofertą prawidłowo wypełnionej ankiety ESG Wykonawca otrzyma 5 dodatkowych punktów w ramach kryteriów oceny ofert.

## 2.2 Do zadań Wykonawcy należy w szczególności:

a) Kompleksowe wykonanie robót budowlanych, remontowych, wykończeniowych i instalacyjnych zgodnie z dokumentacją projektową, wymaganiami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej,
b) Zaprojektowanie i wykonanie instalacji elektrycznej zgodnej z projektem aranżacji,
c) Zapewnienie we własnym zakresie wszelkich materiałów, urządzeń, narzędzi, sprzętu oraz personelu niezbędnych do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu zamówienia,
d) Stosowanie materiałów i urządzeń zgodnych z dokumentacją projektową, posiadających wymagane prawem atesty, certyfikaty i deklaracje właściwości użytkowych, jeżeli są wymagane. Zastosowanie materiałów lub rozwiązań zamiennych wymaga uprzedniej pisemnej akceptacji Zamawiającego,
e) Opracowanie i przedstawienie Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-terminowego realizacji prac, uwzględniającego poszczególne etapy robót oraz konieczność prowadzenia prac w funkcjonującym obiekcie,
f) Organizacja, zabezpieczenie i odpowiednie oznakowanie miejsca prowadzenia robót, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników budynku oraz ochrony istniejącego mienia i infrastruktury,
g) Koordynacja wszystkich prac, w tym wykonywanych przez podwykonawców oraz zapewnienie ciągłości i właściwej organizacji robót,
h) Bieżące uzgadnianie z Zamawiającym kwestii technicznych i organizacyjnych mających wpływ na realizację zamówienia, w szczególności wszelkich rozbieżności, kolizji lub niejasności stwierdzonych w dokumentacji projektowej,
i) Zabezpieczenie przed uszkodzeniem istniejących instalacji, urządzeń, elementów wyposażenia oraz części budynku nieobjętych zakresem prowadzonych robót, a w przypadku ich uszkodzenia – przywrócenie ich do stanu poprzedniego na własny koszt,
j) Utrzymywanie porządku w miejscu prowadzenia robót, bieżące usuwanie odpadów oraz ich zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
k) Przeprowadzenie wymaganych prób, pomiarów, sprawdzeń i uruchomień wykonanych instalacji oraz przekazanie Zamawiającemu stosownych protokołów,

l) Usunięcie na własny koszt wszelkich wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym,
m) Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, w zakresie odpowiednim do rodzaju wykonanych robót, w tym dokumentów dotyczących zastosowanych materiałów i urządzeń, protokołów badań i pomiarów oraz wymaganych instrukcji i kart gwarancyjnych,
n) Uporządkowanie miejsca prowadzenia robót po ich zakończeniu oraz przekazanie Zamawiającemu przedmiotu zamówienia w stanie umożliwiającym jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem,
o) Kompleksowe wykonanie, dostawa i montaż mebli, zabudów stolarskich oraz pozostałych elementów wyposażenia wnętrz przewidzianych w dokumentacji projektowej, z zachowaniem określonych w niej wymagań dotyczących wymiarów, materiałów, kolorystyki, wykończenia oraz parametrów technicznych i użytkowych. Przed przystąpieniem do produkcji elementów wykonywanych na indywidualne zamówienie Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania pomiarów z natury oraz uzyskania akceptacji Zamawiającego dla przedstawionych rozwiązań materiałowych i wykonawczych.

**3. Gwarancja:**

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.

**4. Kryteria Oceny Ofert oraz termin realizacji:**

a) 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.
b) TFS dokona oceny ofert spełniających kryteria formalne pod względem:
- Cena brutto (C) – waga 95 % (95 pkt)
- Ankieta ESG (A) – waga 5% (5 pkt)

c) 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.
d) Termin realizacji zadania: maksymalnie 60 dni od dnia zawarcia umowy.
e) 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 waga

**Ankieta ESG:**

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

## 5. Termin, zasady przygotowania oraz sposób składania ofert:

### 5.1 Zasady składania ofert:

a) **Termin i forma:**

Ofertę cenową należy złożyć do dnia 02.11.2026 r., w formie elektronicznej jako dokument podpisany zgodnie z reprezentacją albo podpisany elektronicznie, na adres e-mail: przetargwawkor@tfsilesia.pl. **Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane.**

b) **Zabezpieczenie hasłem:**

Oferta powinna zostać zabezpieczona hasłem. Hasło do pliku zawierającego ofertę należy przesłać w tym samym terminie na adres e-mail: haslo@tfsilesia.pl.

c) **Tytuł wiadomości:**

Wiadomość e-mail z załączoną ofertą należy oznaczyć tytułem: „PROJEKT ARANŻACJA".

d) **Liczba ofert:**

Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych ani częściowych.

e) **Język oferty:**

Oferta wraz z załącznikami musi być sporządzona w języku polskim. W przypadku dokumentów w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.

f) **Formularz:**

Oferta powinna zostać sporządzona zgodnie z formularzem ofertowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.

g) **Cena:**

Cena oferty musi zostać podana w złotych polskich (PLN), w wartości netto i brutto (z uwzględnieniem należnego podatku VAT), cyfrowo i słownie.

h) **Ryczałtowy charakter wynagrodzenia:**

Cena oferty ma charakter ryczałtowy i powinna obejmować wszystkie koszty, opłaty i zobowiązania związane z realizacją przedmiotu Zamówienia.

i) **Wykluczenie roszczeń:**

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.

j) **Koszty udziału:**

Koszt przygotowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.

## 5.2 Zawartość oferty:

Oferta powinna zawierać w szczególności:

a) proponowaną ryczałtową cenę netto i brutto za cały przedmiot zamówienia,
b) wskazana cena ryczałtowa powinna obejmować wszelkie koszty niezbędne do kompletnego i prawidłowego wykonania zakresu prac,
c) szczegółowe zestawienie cen poszczególnych zakresów prac i dostaw, sporządzone na podstawie udostępnionej dokumentacji projektowej, z wyodrębnieniem robót budowlanych, wykończeniowych, instalacyjnych oraz wykonania, dostawy i montażu mebli, zabudów stolarskich i pozostałego wyposażenia. Zestawienie ma charakter pomocniczy i nie zmienia ryczałtowego charakteru wynagrodzenia.
d) wskazanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia od momentu podpisania umowy (nie dłużej niż 60 dni od dnia zawarcia umowy)
e) warunki płatności,
f) warunki gwarancji,
g) termin związania ofertą - co najmniej 60 dni,
h) datę sporządzenia oferty,
i) adres oraz dane kontaktowe Wykonawcy,
j) podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy lub pełnomocnika, wraz z pełnomocnictwem, jeżeli dotyczy.

## 5.3 Załączniki do oferty:

a) wypełniony i podpisany formularz ofertowy - Załącznik nr 1,
b) oświadczenie o odbyciu wizji lokalnej,
c) skan aktualnej polisy OC wraz z potwierdzeniem zapłaty,
d) aktualny odpis z KRS lub CEIDG,
e) pełnomocnictwo - jeżeli oferta podpisana jest przez pełnomocnika,
f) wypełnioną ankietę ESG (Załącznik nr 3) – opcjonalnie,
g) harmonogram rzeczowo-terminowy realizacji prac, uwzględniający poszczególne etapy robót,
h) wykaz co najmniej dwóch zrealizowanych zamówień spełniających wymagania określone w pkt 2.1 lit. a), wraz z dokumentami potwierdzającymi ich należyte wykonanie, w szczególności referencjami.

## 6. Procedura wyjaśnień i pytania do zapytania:

a) Zamawiający będzie publikował odpowiedzi na pytania Oferentów na stronie internetowej TFS, w zakładce ogłoszenia pod danym ogłoszeniem, bez ujawniania źródła zapytania.
b) W przypadku, gdy udzielone odpowiedzi na pytania Wykonawców będą skutkowały zmianą warunków zamówienia, Zamawiający poinformuje o tym uczestników postępowania poprzez zamieszczenie stosownej informacji na stronie internetowej w sposób przyjęty dla niniejszego postępowania,
c) Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu przed upływem terminu składania pytań wszelkich zauważonych rozbieżności, niejasności lub braków w dokumentacji projektowej, mogących mieć wpływ na zakres lub koszt realizacji zamówienia, w celu uzyskania stosownych wyjaśnień.

## 7. Pozostałe informacje i zastrzeżenia TFS:

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 w trakcie postępowania przetargowego,
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) Pytania można kierować w formie pisemnej, na adres e-mail: przetargwawkor@tfsilesia.pl, nie później niż do dnia **27.10.2026 r.**

## 8. Załączniki:
1. Formularz ofertowy wraz z oświadczeniami – Załącznik nr 1
2. Dokumentacja projektowa aranżacji wnętrz – Załącznik nr 2
3. Ankieta ESG dla Wykonawców i Dostawców – Załącznik nr 3,