Katowice, 30.10.2026 r.

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**") z siedzibą w Katowicach, będące właścicielem nieruchomości zlokalizowanych Polkowicach oraz Warszawie, zaprasza do złożenia oferty cenowej na „Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości dla celów księgowych" dla ww. nieruchomości.

1. Zamawiający:

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

2. Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych określających godziwą wartość rynkową nieruchomości zlokalizowanych w:

a. Polkowicach przy ulicy Krzywej 3,
b. Warszawie przy ulicy Komitetu Obrony Robotników 39.

3. Warunki realizacji przedmiotu zamówienia:

a. Informacje i materiały niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca pozyska we własnym zakresie, z wyjątkiem informacji i dokumentów pozostających w posiadaniu Zamawiającego.
b. Operat szacunkowy dla każdej nieruchomości będzie sporządzony dla celów księgowych.
c. Operat szacunkowy zostanie sporządzony w wersji elektronicznej w formacie PDF oraz w wersji papierowej (2 egzemplarze).
d. Operat szacunkowy określający wartość każdej z nieruchomości musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (wymagane przedstawienie uprawnień zawodowych).
e. Operat szacunkowy dla każdej nieruchomości musi być sporządzony zgodnie z aktami prawnymi aktualnymi na dzień sporządzania operatu.
f. Termin wykonania przedmiotu zamówienia: **17 dni roboczych** od dnia zawarcia umowy.

4. Opis nieruchomości

Nieruchomość zlokalizowana w Polkowicach przy ul. Krzywej 3

Nieruchomość składa się z działek o numerach ewidencyjnych 257/17, 257/23, 257/34, 257/35, 257/36, 257/37, 257/38, 257/39, 257/40, dla których prowadzona jest księga wieczysta nr LE1U/00022816/7,

działki o numerze ewidencyjnym 257/25, dla której prowadzona jest księga wieczysta LE1U/00072538/9 oraz działka o numerze ewidencyjnym 257/19, dla której prowadzona jest księga wieczysta LE1U/00077250/1. Działki stanowią funkcjonalny kompleks o łącznej powierzchni gruntu 44 797 m2. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem przemysłowym z częścią biurową oraz budynkami pomocniczymi.

Nieruchomość zlokalizowana w Warszawie przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39

Nieruchomość usytuowana jest w południowej części Warszawy, w dzielnicy Włochy, w rejonie Okęcie, w bezpośrednim sąsiedztwie Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina. Nieruchomość zajmuje obszar 106 821 m2 i składa się z działek gruntu nr 9/1, 9/2, 9/4, 9/6, dla których prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA1M/00206689/1 oraz działki gruntu nr 6/9, dla której prowadzona jest Księga Wieczysta nr WA5M/00466481/1. Teren jest częściowo ogrodzony i zabudowany budynkami pełniącymi funkcje biurowe, magazynowe, warsztatowo-usługowe, które przeznaczone są aktualnie pod wynajem. W przestrzeni między budynkami urządzone są liczne parkingi oraz drogi wewnętrzne. Dodatkowo na terenie przedmiotowej nieruchomości znajduje się zbiornik wodny Staw Sadurka.

Nr ewidencyjny działki	Numer budynku	Powierzchnia użytkowa [m²]
6/9	Budynek nr 2	2 235,00
6/9	Budynek nr 3	3 796,40
6/9	Budynek nr 4	2 099,60
6/9	Budynek nr 5	76,62
6/9	Budynek nr 6	1 842,00
9/1	Budynek nr 10	310,00
9/1	Budynek nr 11	3 450,00
9/1	Budynek nr 13	700,00
9/6	Budynek nr 18	595,00
9/6	Budynek nr 20	1 914,71
9/6	Budynek nr 21	3 343,29
9/6	Budynek nr 25	630,00

5. Kryteria oceny Oferty

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. Sposób wyliczenia punktów:
e. 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

6. Oferta musi zawierać:

a. Wynagrodzenie netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w ust. 2 zapytania ofertowego oraz osobno wynagrodzenie netto i brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia dla nieruchomości zlokalizowanej w Polkowicach oraz w Warszawie.
b. Rekomendowaną przez Oferenta metodologię wyceny dla każdej nieruchomości.
c. Warunki płatności.
d. Potwierdzenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia wg możliwości i potencjału Oferenta, jednak nie dłuższy niż 17 dni roboczych od daty podpisania umowy.
e. Informację dot. doświadczenia w zakresie wykonanych prac, tożsamych, objętych treścią niniejszego zapytania.
f. Skan dokumentu potwierdzającego uprawnienia do wykonania przedmiotu zamówienia.
g. Wypełniony i podpisany formularz ofertowy wraz z załącznikiem.
h. Podpis zgodny z reprezentacją lub udzielonym pełnomocnictwem (prosimy o dołączenie skanu pełnomocnictwa),
i. Datę sporządzenia.
j. Adres oraz dane kontaktowe oferenta.
k. Termin obowiązywania przedstawionej oferty - termin związania ofertą powinien wynosić co najmniej 60 dni.
l. Oferent zobowiązany jest wskazać termin ważności sporządzonych operatów szacunkowych oraz potwierdzić możliwość aktualizacji operatu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
m. kopię polisy ubezpieczeniowej Oferenta wraz z dowodem opłacenia składki,
n. Ankieta ESG (opcjonalnie).

7. Termin oraz sposób składania ofert:

Termin składania ofert wraz z wymaganymi dokumentami: **10 listopada 2026 r.**

Ofertę cenową (skan dokumentu) prosimy złożyć w wyznaczonym terminie, drogą elektroniczną, zabezpieczoną hasłem na adres mailowy: przetargwawkor@tfsilesia.pl.

Hasło do oferty prosimy przesłać drogą elektroniczną na adres mailowy: haslo@tfsilesia.pl w tym samym terminie.

E-mail z ofertą należy opatrzyć tytułem: ***„Wycena nieruchomości".***

8. Pozostałe informacje:

a) TFS zastrzega sobie prawo do swobodnego:
   - 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,
   - zmiany zakresu oferowanego zadania bez podania przyczyn i ponoszenia jakichkolwiek skutków finansowych i prawnych,
   - przeprowadzenia negocjacji cenowych i pozostałych parametrów oferty z Oferentami, którzy złożą ważne oferty.

b) O wyborze lub odrzuceniu oferty oferenci zostaną powiadomieni drogą elektroniczną.

c) 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 05 listopada 2026 r.

9. Załączniki:

Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy wraz z załącznikiem nr 1;
Załącznik nr 2: Ankieta ESG