Katowice, 04.11.2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach („TFS") zaprasza do złożenia oferty cenowej na wykonanie zamówienia pn. ***„Wykonanie projektu i aranżacji oświetlenia zewnętrznego budynku nr 6 oraz przyległych ciągów pieszych 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 opracowanie kompleksowego projektu i aranżacji oświetlenia zewnętrznego budynku nr 6, zlokalizowanego przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 w Warszawie, wraz z oświetleniem chodników, ciągów pieszych wokół budynku oraz dojścia do nowopowstałego parkingu. Projekt powinien uwzględniać zarówno walory estetyczne i architektoniczne budynku, jak również funkcjonalność oświetlenia, bezpieczeństwo użytkowników oraz energooszczędność proponowanych rozwiązań.

Opis obiektu objętego przedmiotem zamówienia:

Budynek nr 6 stanowi część kompleksu nieruchomości przy ul. Komitetu Obrony Robotników 39 w Warszawie. Obiekt jest obecnie poddawany kompleksowej termomodernizacji, obejmującej m.in. prace związane z modernizacją elewacji zewnętrznej, której celem jest poprawa efektywności energetycznej budynku oraz podniesienie jego standardu technicznego i estetycznego.
Projektowane oświetlenie powinno uwzględniać docelowy wygląd elewacji po zakończeniu prac termomodernizacyjnych, harmonizować z architekturą budynku oraz podkreślać jego reprezentacyjny charakter. Przyjęte rozwiązania projektowe powinny być również dostosowane do zastosowanych materiałów elewacyjnych i technologii wykonania termomodernizacji, tak aby późniejszy montaż instalacji oświetleniowej nie naruszał wykonanych prac ani właściwości użytkowych i izolacyjnych elewacji.

Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:

a) Opracowanie koncepcji aranżacji oświetlenia zewnętrznego budynku nr 6, uwzględniającej jego bryłę oraz elementy architektoniczne,
b) Opracowanie projektu oświetlenia chodników, ciągów pieszych wokół budynku oraz dojścia do nowopowstałego parkingu,
c) Dobór odpowiednich opraw oświetleniowych, źródeł światła oraz pozostałych elementów instalacji, z uwzględnieniem parametrów technicznych, trwałości i efektywności energetycznej,
d) Przygotowanie 3 wizualizacji proponowanych rozwiązań oświetleniowych, umożliwiających Zamawiającemu ocenę efektu końcowego,

e) Opracowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do późniejszej realizacji zaproponowanych rozwiązań oświetleniowych,
f) Przekazanie dokumentacji projektowej w 3 egzemplarzach w wersji papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej
g) Sporządzenie szczegółowego zestawienia materiałów i urządzeń wraz z określeniem ich parametrów technicznych,
h) Przygotowanie kosztorysu realizacji projektowanego oświetlenia, obejmującego materiały, urządzenia oraz prace montażowe i instalacyjne,
i) Zaprojektowanie systemu sterowania oświetleniem umożliwiającego jego obsługę z poziomu budynku nr 6, np. z pomieszczenia recepcji,
j) Uwzględnienie możliwości niezależnego sterowania poszczególnymi strefami oświetlenia oraz zastosowania rozwiązań automatyzujących jego pracę,
k) Uzgodnienie z Zamawiającym ostatecznej koncepcji oświetlenia przed opracowaniem końcowej dokumentacji projektowej,
l) Uwzględnienie w dokumentacji projektowej rozwiązań technicznych umożliwiających montaż opraw oświetleniowych oraz prowadzenie niezbędnych instalacji z poszanowaniem wykonanej termomodernizacji budynku, w szczególności bez naruszania ciągłości izolacji termicznej i szczelności elewacji,
m) Uzgodnienie przyjętych rozwiązań projektowych z dokumentacją techniczną realizowanej termomodernizacji budynku nr 6, w szczególności w zakresie lokalizacji opraw oświetleniowych, sposobu ich mocowania oraz przebiegu instalacji elektrycznych.

2.1 Warunki udziału w postępowaniu:

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

a) **Doświadczenie:** Wykonawca powinien posiadać doświadczenie w opracowywaniu projektów oświetlenia zewnętrznego budynków oraz terenów przyległych, w szczególności obiektów biurowych lub użyteczności publicznej. Wymagane jest wykazanie realizacji co najmniej dwóch projektów o podobnym charakterze w okresie ostatnich 5 lat, wraz z przedstawieniem dokumentacji fotograficznej, wizualizacji lub portfolio wykonanych prac.
b) **Zespół:** Wykonawca powinien dysponować osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w zakresie projektowania oświetlenia architektonicznego oraz instalacji elektrycznych. Dokumentacja projektowa w zakresie wymagającym uprawnień budowlanych powinna zostać opracowana przez osoby posiadające stosowne uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
c) **Termin wykonania:** Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie określonym w umowie, zgodnie z harmonogramem uwzględniającym przedstawienie koncepcji oświetlenia do akceptacji Zamawiającego oraz opracowanie końcowej dokumentacji projektowej.
d) **Kompleksowość realizacji:** Wykonawca musi zapewnić kompleksowe opracowanie dokumentacji projektowej, obejmującej wszystkie elementy wskazane w zakresie przedmiotu zamówienia, w tym koncepcję aranżacji, wizualizacje, rozwiązania techniczne, zestawienie materiałów oraz kosztorys realizacji.
e) **Sytuacja finansowa:** Wykonawca musi znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia.

f) **Zgodność z prowadzoną termomodernizacją:** Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w opracowywanym projekcie rozwiązań technicznych zastosowanych podczas termomodernizacji budynku nr 6 oraz zapewnienia zgodności projektowanego oświetlenia z dokumentacją techniczną modernizowanej elewacji.
g) **Polisa OC:** Posiadanie aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na minimalną kwotę 200 000,00 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.
h) **Wizja lokalna:** Warunkiem udziału w postępowaniu jest odbycie przez Wykonawcę wizji lokalnej terenu i jego otoczenia._W celu ustalenia terminu wizji lokalnej należy skontaktować się pod numerem **tel. 537 541 591, email tkukula@tfsilesia.pl**
i) **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) Dokonanie niezbędnych oględzin i pomiarów oraz weryfikacja warunków technicznych mających wpływ na prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia,
b) Bieżąca współpraca z Zamawiającym oraz dokonywanie niezbędnych uzgodnień na poszczególnych etapach realizacji zamówienia,
c) Uwzględnienie uwag i zaleceń Zamawiającego zgłoszonych na etapie uzgadniania koncepcji oraz opracowywania dokumentacji końcowej,
d) Zapewnienie zgodności opracowanej dokumentacji z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
e) Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji w wersji elektronicznej, w formatach PDF oraz edytowalnych, umożliwiających jej wykorzystanie w późniejszym postępowaniu na wykonanie oświetlenia,
f) Nieodpłatne usunięcie wszelkich błędów, braków i niezgodności dokumentacji ujawnionych podczas jej odbioru, wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
g) Udzielanie Zamawiającemu niezbędnych wyjaśnień dotyczących opracowanej dokumentacji, również na etapie przygotowania postępowania na realizację zaprojektowanego oświetlenia.

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 30 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 **16.11.2026 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: „***Aranżacja oświetlenia zewnętrznego budynku nr 6***".

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) Oferowana cena ryczałtowa powinna obejmować wszelkie koszty niezbędne do kompletnego, prawidłowego wykonania zakresu prac,
c) wskazanie terminu realizacji przedmiotu zamówienia od momentu podpisania umowy (max. do 30 dni)
d) warunki płatności,
e) warunki gwarancji,
f) termin związania ofertą - co najmniej 45 dni,
g) datę sporządzenia oferty,
h) adres oraz dane kontaktowe Wykonawcy,
i) 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 (opcjonalnie),
g) wykaz zrealizowanych projektów wraz z portfolio, wizualizacjami lub dokumentacją fotograficzną potwierdzającą spełnienie warunku doświadczenia,
h) harmonogram realizacji prac,
i) szczegółowe zestawienie materiałów i urządzeń wraz z określeniem ich parametrów technicznych,
j) kosztorys realizacji projektowanego oświetlenia, obejmujący materiały, urządzenia oraz prace montażowe i instalacyjne.

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.

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 **12.11.2026 r.**

8. Załączniki:

1. Formularz ofertowy wraz z Załącznikiem nr 1 (oświadczenia),
2. Ankieta ESG dla Wykonawców i Dostawców.
3. Rzuty elewacji wraz z planem sytuacyjnym.