



**Górnślaski
Akcelerator
Przedsiębiorczości
Rynkowej
sp. z o.o.**

ZAPYTANIE OFERTOWE

Górnślaski Akcelerator Przedsiębiorczości Rynkowej sp. z o.o. zaprasza do składania ofert na usługi doradztwa w zakresie nieruchomości komercyjnych.

I. Informacje ogólne

1. Zamawiającym jest Górnślaski Akcelerator Przedsiębiorczości Rynkowej sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach (44-100), ul. Wincentego Pola 16, wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000089796; NIP 6312203756, REGON 276142230, posiadający status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4c ustawy z dnia 08.03.2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (dalej Zamawiający lub GAPR).
2. Postępowanie nie podlega przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
3. Udział w postępowaniu jest dobrowolny i równoznaczny z akceptacją postanowień niniejszego zapytania ofertowego.

II. Przedmiot zapytania ofertowego

1. Doradztwo strategiczne, w szczególności:
 - a) analiza optymalnego wykorzystania danej nieruchomości
 - b) analiza aktualnego stanu nieruchomości
 - c) analiza lokalnego rynku wraz z trendami w adekwatnych sektorach nieruchomości
 - d) analiza konkurencji
 - e) analiza lokalizacji wraz z sytuacją ekonomiczno-demograficzną
 - f) analiza planistyczna i możliwości funkcjonalnego zagospodarowania nieruchomości
 - g) scenariusze zagospodarowania nieruchomości wraz z ogólną analizą kosztów i przychodów oraz analizą SWOT
 - h) rekomendacje odnośnie strategii działania (transakcje, komercjalizacja, przebudowa, itp.) dla poszczególnych obiektów
 - i) dostarczanie aktualnych raportów rynkowych
2. Pośrednictwo w wynajmie, w szczególności:
 - a) analiza obecnie oferowanych warunków najmu
 - b) rekomendowanie stawek czynszu oraz rozwiązań rynkowych
 - c) stworzenie strategii komercjalizacji
 - d) przygotowanie i aktualizowanie dokumentów niezbędnych do procesu najmu
 - e) poszukiwanie potencjalnych klientów
 - f) aranżowanie i organizacja spotkań z zainteresowanymi klientami
 - g) udział w prezentacji powierzchni zainteresowanym klientom
 - h) wsparcie i współpraca w procesie negocjacji warunków najmu
 - i) prowadzenie renowacji zawartych umów
3. Pośrednictwo w sprzedaży, w szczególności:
 - a) rozpoznanie potrzeb GAPR i poznanie zalet oferowanej nieruchomości

44-100 Gliwice
ul. Wincentego Pola 16

tel. +48 32 339 31 10

gapr@gapr.pl
www.gapr.pl

NIP: 631 22 03 756
REGON: 276142230
KRS: 0000089796

Kapitał zakładowy:
698 071 500,00 zł
w całości opłacony

Nr rachunku bankowego:
PL 68 1050 1285 1000
0022 0891 3984



W zakresie usług szkoleniowych,
doradczych ogólnych,
doradczych o charakterze
proinnowacyjnym i usług
finansowych

GLIWICE
Przyszłość jest tu

- b) analiza obecnie oferowanych cen
 - c) przygotowanie i aktualizowanie dokumentów niezbędnych do procesu sprzedaży
 - d) promocja nieruchomości przeznaczonych na sprzedaż
 - e) poszukiwanie potencjalnych nabywców
 - f) aranżowanie i organizacja spotkań z zainteresowanymi klientami
 - g) udział w prezentacji nieruchomości zainteresowanym klientom
 - h) pomoc w procesie Q&A
 - i) wsparcie w negocjacjach z wybranymi klientami
4. Wyceny nieruchomości
5. Doradztwo techniczne i ESG, w szczególności:
- a) analiza techniczna budynku i studium wykonalności projektu
 - b) analiza budynku pod kątem ESG
 - c) wsparcie w analizie kosztów budowy / robót budowlanych
 - d) doradztwo techniczne.
6. Wykonanie przedmiotu zapytania ofertowego musi być realizowane rzetelnie, z należytą starannością, zgodnie z etyką zawodową, przepisami prawa i normami, a także z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, ekonomicznej i finansowej, obowiązującymi standardami oraz musi uwzględniać wszelkie procedury i wytyczne branżowe.

III. Termin wykonania przedmiotu zapytania ofertowego

Z wybranym Oferentem Zamawiający zawrze umowę, o treści wzajemnie uzgodnionej przez strony, na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia jej przez każdą ze stron z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

IV. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób oceny ich spełnienia

1. W postępowaniu mogą brać udział Oferenci, którzy spełniają wszystkie poniższe warunki łącznie:
- a) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie objętym przedmiotem niniejszego zapytania ofertowego
 - b) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności określonej przedmiotem niniejszego zapytania ofertowego, jeżeli przepisy nakładają taki obowiązek
 - c) dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu niniejszego zapytania ofertowego
 - d) nie toczy się wobec nich postępowanie likwidacyjne, upadłościowe, restrukturyzacyjne ani układowe i według ich najlepszej wiedzy nie zachodzą okoliczności mogące skutkować wszczęciem takiego postępowania
 - e) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia, które ograniczałyby lub uniemożliwiały zawarcie umowy z GPR
 - f) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu niniejszego zapytania ofertowego.
2. Spełnienie warunków udziału w postępowaniu będzie oceniane na podstawie oświadczeń Oferentów wg formuły „spełnia / nie spełnia”.
3. Niespełnienie któregośkolwiek z ww. warunków udziału w postępowaniu będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych ani wariantowych.
5. Zamawiający dopuszcza udział w postępowaniu konsorcja składające się z podmiotów: osób fizycznych lub osób prawnych lub jednostek organizacyjnych

nieposiadających osobowości prawnej. W przypadku realizacji przedmiotu zapytania ofertowego przez konsorcjum wszystkie podmioty wchodzące w skład konsorcjum (zwane dalej konsorcjantami) ponoszą wobec Zamawiającego odpowiedzialność solidarną za wszystkie zobowiązania wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu zapytania ofertowego. W stosunkach między Zamawiającym a konsorcjantami, konsorcjanci są reprezentowani przez lidera konsorcjum wskazanego w umowie konsorcjum. Podział obowiązków między konsorcjantami i skoordynowanie ich prac jest wewnętrzną sprawą konsorcjantów. Żaden z konsorcjantów nie może powoływać się wobec Zamawiającego na jakiekolwiek okoliczności dotyczące stosunków między konsorcjantami lub zaistniałych między nimi zdarzeń. Wymogi dopuszczenia konsorcjum do postępowania uznaje się za spełnione, jeżeli konsorcjanci łącznie spełniają warunki określone w rozdz. IV pkt 1 niniejszego zapytania ofertowego.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do domagania się udzielenia dodatkowych wyjaśnień.

V. Sposób przygotowania oferty:

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, na formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.
2. Oferta może być sporządzona w wersji papierowej lub elektronicznej.
3. Oferta musi być podpisana przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Oferenta zgodnie z powszechnie dostępnymi rejestrami własnoręcznie lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym. W przypadku podpisania oferty przez pełnomocnika – do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo podpisane przez osobę(y) upoważnioną(e) do składania oświadczeń woli w imieniu Oferenta zgodnie z powszechnie dostępnymi rejestrami własnoręcznie lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
4. W przypadku konsorcjum – oferta musi być podpisana przez jego lidera zgodnie z zasadami opisanymi w punkcie 3. W takim przypadku do oferty należy dołączyć umowę konsorcjum.
5. Oferta powinna zawierać wszystkie dane wyszczególnione w formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego zapytania ofertowego.
6. Ceny oferty powinny być wyrażone liczbowo w PLN netto z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
7. Ceny oferty w zakresie usługi pośrednictwa w wynajmie oraz pośrednictwa w sprzedaży mogą być wyrażone w % rozumianych jako przysługujące Oferentowi wynagrodzenie w PLN netto wyliczane od wartości w PLN netto przedmiotu transakcji (success fee).
8. Podane ceny powinny zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zapytania ofertowego.
9. Czas związania ofertą wynosi 60 dni licząc od dnia następującego po dniu wyznaczonym jako termin składania ofert.
10. Oferentowi przysługuje prawo wycofania uprzednio złożonej oferty wyłącznie przed upływem terminu składania ofert określonym w niniejszym zapytaniu ofertowym. W celu wycofania oferty Oferent musi złożyć pisemne oświadczenie zawierające wolę wycofania oferty podpisane przez upoważnionego przedstawiciela Oferenta. Wycofana oferta będzie uznana za niezłożoną.

VI. Miejsce i termin składania ofert:

1. Oferty w wersji papierowej należy złożyć osobiście lub przesyłką pocztową/kurierską w zamkniętej kopercie w siedzibie GAPR pod adresem ul. Wincentego Pola 16, 44-100

Gliwice (liczy się data i godzina wpływu do Zamawiającego). Na kopercie z ofertą należy podać:

OFERTA / NR ZAPYTANIA OFERTOWEGO / TERMIN SKŁADANIA OFERT

- Oferty w wersji elektronicznej należy przestać na adres gapr@gapr.pl (oferta musi zostać zarejestrowana jako wiadomość e-mail na serwerze Zamawiającego). W tytule wiadomości należy podać:

OFERTA / NR ZAPYTANIA OFERTOWEGO / TERMIN SKŁADANIA OFERT

- Oferty należy składać do dnia 24.06.2025 r.

VII. Kryterium oceny ofert

- Zamawiający przy wyborze oferty kierować się będzie kryterium ceny netto (waga: 100%).
- Oferty oceniane będą pod względem najniższej ceny wszystkich pozycji ze złożonej oferty.

VIII. Osoby kontaktowe

Paweł Staszek, tel. 537 385 992, pstaszek@gapr.pl

Wojciech Blaut, tel. 608 023 063, wblaut@gapr.pl

IX. Postanowienia końcowe

- Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany lub uzupełnienia treści niniejszego zapytania ofertowego przed upływem terminu składania ofert. Informacja o wprowadzeniu zmiany lub uzupełnienia treści zapytania ofertowego zostanie opublikowana na stronie internetowej www.gapr.pl. Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w ofertach, jeżeli będzie to konieczne z uwagi na zakres wprowadzonych zmian.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaproszenia wybranych Oferentów do negocjacji.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do niedokonania wyboru żadnej oferty lub anulowania niniejszego zapytania ofertowego bez podania przyczyny.
- Złożenie oferty przez Oferenta nie stanowi zawarcia umowy.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo wprowadzenia umownych kar finansowych za nieprawidłowości w realizacji przedmiotu niniejszego zapytania ofertowego.

X. Załączniki

- Formularz ofertowy

Krzysztof Wodarski

Prezes Zarządu