

Warszawa, dnia 05.01.2017

Zaproszenie do składania ofert na przeprowadzenie badania technicznego

Francusko - Polska Izba Gospodarcza (CCIFP) z siedzibą w Warszawie przy, ul. Widok 8, 00-023 Warszawa zaprasza Państwa do złożenia oferty na sporządzenie raportu z due dilligence stanu technicznego budynku przy ul. Żurawiej 6/12 w Warszawie ze szczególnym uwzględnieniem lokalu użytkowego, wykorzystywanego na cele biurowe, położonego w budynku przy ul. Żurawiej 6/12 w Warszawie, dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA4M/00305365/9, zwanego dalej Lokalem, w którym Francusko - Polska Izba Gospodarcza, po dokonaniu przebudowy wymagającej uzyskania pozwolenia na budowę, zamierza prowadzić swoją działalność statutową.

Niniejsze postępowanie w sprawie wyboru firmy, która przygotuje raport z badania technicznego nieruchomości nie jest przetargiem w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

Francusko - Polska Izba Gospodarcza zastrzega sobie prawo rezygnacji z rozparzenia oferty lub zmiany warunków składania ofert a także prawo odrzucenia oferty, bez wskazania przyczyn.

Wyboru firmy dokona Zarząd Francusko - Polskiej Izby Gospodarczej, a informacje o wynikach wyboru przekaże podmiotom składającym ofertę dyrektor CCIFP, Monika Constant. Rozstrzygnięcie konkursu jest planowane najwcześniej na dzień 18 stycznia 2017r.

Wybór firmy nie będzie stanowić przyjęcia oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego

Negocjacje umowy o świadczenie usług z wybranym oferentem powinny się zakończyć podpisaniem umowy w ciągu 3 dni od poinformowania oferenta o jego wyborze. Po bezskutecznym upływie tego terminu Francusko-Polska Izba Przemysłowa będzie mogła dokonać wyboru innego podmiotu i zawrzeć z nim umowę.

Poniżej przedstawiamy informacje o terminie składania ofert, wymogi jakie powinny spełniać oferty oraz informacje o zakresie due dilligence, formie raportu oraz terminie wykonania i doręczenia raportu:

Termin złożenia oferty

Ofertę w języku polskim, podpisaną przez osobę upoważnioną do reprezentacji lub przez pełnomocnika oferenta wraz z dokumentami potwierdzającymi prawo reprezentacji lub umocowanie należy przestać mailem na adres monika.constant@ccifp.pl do godziny 12.00, 16 stycznia 2017r.

Forma raportu due dilligence i język raportu

Raport powinien być sporządzony w języku polskim, w formie key findings, bez szczegółowego opisywania badanych dokumentów. Raport powinien zawierać podsumowanie ze wskazaniem wszelkich nieprawidłowości lub ryzyk, powinien zawierać ich ocenę i wskazywać znaczenie dla planowanej transakcji nabycia Lokalu oraz przedstawiać sposoby wykluczenia lub ograniczenia ryzyk, a także wskazówki do uwzględnienia w umowie przedwstępnej lub warunkowej sprzedaży lub umowie sprzedaży. Do raportu prosimy załączyć listę badanych dokumentów oraz skany badanych



dokumentów, ułożone w kolejności wg poniższych punktów, zarejestrowane na odrębnym nośniku danych (płyta CD lub pendrive).

Zakres due dilligence technicznego

Raport z badania technicznego powinien obejmować i zawierać wszelkie informacje istotne dla nabycia Lokalu oraz możliwości przeprowadzenia prac budowlanych w Lokalu, w szczególności informacje co najmniej w poniższych obszarach:

1. Analiza stanu prawnego nieruchomości.
2. Wykonanie operatu szacunkowego - wyceny wartości nieruchomości.
3. Ocena stanu technicznego nieruchomości obejmująca:
 - a) ocenę stanu technicznego budynku w zakresie konstrukcyjno-budowlanym,
 - b) ocenę stanu technicznego instalacji sanitarnych, wentylacyjnych i elektrycznych.
4. Analiza konserwatorska.
5. Analiza kosztów obsługi nieruchomości (koszty obowiązkowych przeglądów technicznych, podatki, itp.).
6. Analiza kosztów utrzymania i użytkowania nieruchomości (koszty ogrzewania, energii, itp.).
7. Określenie zakresu ewentualnych napraw lokalu i budynku i ich orientacyjnego kosztu.
8. Sporządzenie pisemnego raportu wraz z dokumentacją zdjęciową, wnioskami i zaleceniami.

Wraz z ofertą prosimy złożyć :

- oświadczenie o zgodzie na udostępnienie raportu due dilligence bankowi udzielającemu kredytu Francusko- Polskiej Izbie Gospodarczej na zakup nieruchomości, tj. bankom z grupy BNP, Credit Agricole lub innych oraz zgodę na cesję roszczeń z umowy o przygotowanie due dilligence na rzecz banku finansującego zakup Lokalu,
- wzór umowy o świadczenie usługi w zakresie technicznego due dilligence nieruchomości, oświadczenie o braku konfliktu interesów w stosunku do izby i do ww. banków,
- polisę ubezpieczeniową, dotyczącą odpowiedzialności z tytułu umów o świadczenie usług prawnych na kwotę przynajmniej 5 000 000,00 złotych,
- CV członków zespołu wykonującego due dilligence wraz z opisem doświadczenia tych osób w zakresie przeprowadzonych przez nich badań technicznych due dilligence w ostatnich 3 latach. (Wszelkie zmiany członków zespołu wymagać będą zgody zamawiającego).

Termin wykonania raportu z due diligence technicznego

2 (dwa) tygodnie od wyboru; możliwość przedłużenia, za zgodą Izby, w przypadku niedostarczenia kompletu dokumentów do badania przez sprzedającego lub ich niezyskania przez oferenta z publicznie dostępnych rejestrów lub na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Sprzedającego; obowiązek uzupełnienia raportu w terminie 3 dni kalendarzowych od pozyskania brakujących dokumentów.

Wynagrodzenie za sporządzenie raportu z due diligence technicznego

Prosimy wskazać stawkę godzinową, przewidywaną ilość godzin oraz maksymalną kwotę wynagrodzenia bez względu na ilość przepracowanych godzin.

Termin płatności Wynagrodzenia



14 dni od wystawienia faktury, co może nastąpić po przyjęciu raportu z due diligence technicznego, potwierdzonym pisemnie przez Francusko-Polską Izbę Gospodarczą i bank finansujący zakup Lokalu, przy czym Francusko-Polska Izba Gospodarcza i bank finansujący zakup nieruchomości będą miały 14 dni na zapoznanie się z raportem i zgłoszenie wniosku o uzupełnienie raportu, uwag lub pytań. Brak pytań lub uwag w terminie 14 dni oznaczać będzie przyjęcie raportu.

Informacji na temat zaproszenia do składania ofert udziela dyrektor CCIFP, Monika Constant monika.constant@ccifp.pl, tel. +48 22 696 75 88, +48 507 121 271.

W imieniu Zarządu Francusko-Polskiej Izby Gospodarczej,



Monika Constant
Dyrektor generalna
DYREKTOR

