

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 przesać mailem na adres [monika.constant@ccifp.pl](mailto: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 dokumentację zdjęciową wnioski i zalecenia, podsumowanie ze wskazaniem wszelkich nieprawidłowości lub ryzyka, powinien zawierać ich ocenę i wskazywać znaczenie dla planowanej transakcji nabycia Lokalu oraz przedstawiać sposoby wykluczenia lub ograniczenia ryzyka, 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 diligence 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. Ocena stanu technicznego nieruchomości obejmująca:
  - a) ocenę stanu technicznego budynku w zakresie konstrukcyjno-budowlanym,
  - b) ocenę stanu technicznego instalacji sanitarnych, wentylacyjnych i elektrycznych.
2. Analiza kosztów obsługi nieruchomości (koszty obowiązkowych przeglądów technicznych, podatki, itp.).
3. Analiza kosztów utrzymania i użytkowania nieruchomości (koszty ogrzewania, energii, itp.).
4. Określenie zakresu ewentualnych napraw lokalu i budynku i ich orientacyjnego kosztu w ciągu najbliższych 2, 5,10 lat.

### **Wraz z ofertą prosimy złożyć :**

- oświadczenie o zgodzie na udostępnienie raportu due diligence 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 diligence na rzecz banku finansującego zakup Lokalu,
- wzór umowy o świadczenie usługi w zakresie technicznego due diligence nieruchomości, oświadczenie o braku konfliktu interesów w stosunku do izby i do ww. banków,
- polisę ubezpieczeniową, dotyczącą odpowiedzialności z tytułu umów oświadczenie usług prawnych na kwotę przynajmniej 5 000 000,00 złotych,
- CV członków zespołu wykonującego due diligence wraz z opisem doświadczenia tych osób w zakresie przeprowadzonych przez nich badań technicznych due diligence 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 nieuzyskania 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](mailto: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**

