| | |
|---|---|
| Numer zapytania | Z101/674/1 |
| Tytuł zapytania | Usługa zarządzania nieruchomościami Pfeifer & Langen w Polsce |
| Kupiec prowadzący: | Zachciał, Daniel |
| Osoba kontaktowa w sprawach merytorycznych: | |
| Data złożenia: | 2026-05-13 08:55:01 |
| Waluta: | PLN |

TERMINY W ZAPYTANIU

| | |
|---|---|
| Data i godzina rozpoczęcia przyjmowania ofert: | 2026-05-13 09:00:00 |
| Data i godzina zakończenia przyjmowania ofert: | 2026-05-18 14:00:00 |
| Termin zadawania pytań (do kiedy?): | 2026-05-18 09:00:00 |

| | |
|---|---|
| Załączniki | nie |

Treść zapytania

**RFI / Zapytanie o ofertę budżetową**

**Usługa zarządzania nieruchomościami Pfeifer & Langen**

1. Wprowadzenie

Pfeifer & Langen Polska S.A. zaprasza do udziału w zapytaniu o informację rynkową (RFI) oraz przedstawienie oferty budżetowej na świadczenie usług zarządzania nieruchomościami będącymi własnością Spółki.

Celem zapytania jest:

- rozpoznanie dostępnych modeli rynkowych,

- określenie zakresu usług i kosztów,

- przygotowanie do ewentualnego postępowania ofertowego (RFQ/RFP).

2. Zakres nieruchomości

Środa Wielkopolska  63-020

Osoba kontaktowa lokalna: Mariusz Melka, tel. 601 170 995

Obiekt 1 – ul. Niedziałkowskiego 27A

- 13 lokali zamieszkanych
- 2 lokale wolne
- 3 lokale biurowe (P&L)

Obiekt 2 – ul. Niedziałkowskiego 27C
- 11 lokali zamieszkanych
- 1 lokal wolny

Miejska Górka  63-910
Osoba kontaktowa lokalna: Sebastian Rode, tel. 693 472 528

Obiekt – ul. Rawicka 46
- 4 lokale zamieszkane
- 3 lokale wolne (wcześniej biura)

Poznań  60-837
Osoba kontaktowa lokalna: Ireneusz Teterycz, tel. 785 661 288

Obiekt – ul. Mickiewicza 35
- powierzchnia biurowa (wynajem dwóch pięter)

3. Cel współpracy

Celem wprowadzenia zewnętrznego zarządcy jest:
- odciążenie lokalnych pracowników,
- profesjonalizacja zarządzania nieruchomościami,
- zapewnienie nadzoru technicznego i administracyjnego.

4. Oczekiwany zakres usług

Minimalny zakres obejmuje:
- bieżąca administracja nieruchomościami
- rozliczanie faktur i kosztów eksploatacyjnych
- kontakt z najemcami / lokatorami
- nadzór nad stanem technicznym obiektów
- koordynacja bieżących napraw i przeglądów

- zarządzanie funduszem remontowym

- raportowanie do Pfeifer & Langen

- rekomendacje działań optymalizacyjnych

- rekomendacje dobrych praktyk branżowych

Wymagane:

- posiadanie stosownych uprawnień (w tym budowlanych lub współpraca z osobą posiadającą takie uprawnienia)

5. Warianty współpracy (do wyceny)

Wariant 1 – Podstawowy (administracyjny)

- administracja nieruchomościami

- kontakt z najemcami

- rozliczenia i fakturowanie

- organizacja napraw

- raportowanie okresowe

Wariant 2 – Rozszerzony (pełne zarządzanie)

- pełen zakres z wariantu 1

- nadzór techniczny

- zarządzanie funduszem remontowym

- nadzór nad pracami remontowymi i inwestycyjnymi

- optymalizacja kosztów utrzymania

- doradztwo techniczne i inwestycyjne

6. Informacje oczekiwane od oferenta

Prosimy o przedstawienie:

1. Opisu modelu świadczenia usług

2. Zakresu odpowiedzialności

3. Struktury organizacyjnej obsługi

4. Doświadczenia

5. Informacji o uprawnieniach

6. Wstępnej oferty cenowej

7. Propozycji KPI

8. Sugestii optymalizacji

7. Charakter zapytania

- Zapytanie ma charakter rozpoznania rynku (RFI)

- Ceny mają charakter budżetowy i niewiążący

- P&L zastrzega możliwość dalszego postępowania

8. Termin odpowiedzi

Prosimy o przesłanie odpowiedzi do dnia: **18.05.2026** **na maila: daniel.zachcial@diamant.pl**

Gdyby potrzebowali Państwo więcej czasu to proszę o kontakt

9. Osoba kontaktowa

Daniel Zachciał

Specjalista ds. zakupów

Pfeifer & Langen Polska S.A.

Adres korespondencyjny:

Cukrownia Środa

Ul. Niedziałkowskiego 27

63-000 Środa Wielkopolska

tel. kom. (mobile): + 48 605 267 188

daniel.zachcial@diamant.pl

Z poważaniem,

Pfeifer & Langen Polska S.A.

**Zasady przystąpienia do zapytań ofertowych:**

1. Kupujący korzysta z platformy zakupowej przygotowanej przez Logintrade S.A., jako narzędzia do kontaktów z dostawcami i oferentami, w szczególności poprzez zapytania zakupowe mające na celu dokonywanie przez Kupującego zakupu towarów i usług.

2. Oferty handlowe (dalej: oferty) odbierane są przez Kupującego wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej. Rejestracja w bazie dostawców Kupującego, przeglądanie zapytań ofertowych oraz składanie ofert handlowych jest bezpłatne. Potencjalny dostawca musi zarejestrować się w bazie dostawców Kupującego, co wiąże się z uzyskaniem loginu i hasła do korzystania z platformy zakupowej, przeglądania zapytań i składania ofert.

3. Wprowadzenie oferty dostawcy do systemu platformy zakupowej nie oznacza, że Kupujący potwierdza otrzymanie oferty. Potwierdzenie otrzymania oferty przez Kupującego dokonywane będzie na każdorazowe żądanie oferenta i nie oznacza jej przyjęcia przez

Kupującego. Wyłącza się stosowanie art. 66, 66(1) oraz 68(2) Kodeksu cywilnego.

4. Zapytanie zakupowe (postępowanie zakupowe) prowadzone przez Kupującego nie jest przetargiem ani aukcją w rozumieniu kodeksu cywilnego ani Prawa Zamówień Publicznych.

5. Składając ofertę oferent określa termin do jej przyjęcia, nie krótszy jednak niż czas trwania postępowania zakupowego.

6. Przyjęcie oferty nie oznacza zawarcia umowy między Kupującym a wybranym oferentem. Zawarcie umowy następuje na zasadach określonych w OWU. W przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży w ciągu miesiąca od poinformowania wybranego oferenta o wyborze oferty, wynik postępowania zakupowego i wybór oferenta przestają wiązać strony.

7. Kupujący ma prawo do zaproszenia wybranych oferentów na spotkania handlowe w terminie zaproponowanym przez Kupującego. Spotkanie ma celu umożliwienie wyboru Oferenta i nie stanowi jeszcze negocjacji zmierzających bezpośrednio do zawarcia umowy z Oferentem w rozumieniu art. 72 §1 kodeksu cywilnego.

8. Kupujący ma prawo do:

a) Nie informowania oferentów i potencjalnych dostawców o przebiegu i wyniku postępowania zakupowego. Informacja o wyborze oferty przesyłana jest przez Kupującego wyłącznie podmiotowi, którego oferta została przyjęta. Brak udzielenia odpowiedzi co do wyboru oferty oznacza, że oferta ta nie została wybrana przez Kupującego;

b) Anulowania postępowania zakupowego, bez podania przyczyn. Oferty złożone przez oferentów uważane są wówczas za niewiążące. Oferentom nie przysługują wobec Kupującego żadne roszczenia z tego tytułu;

c) Zmiany warunków postępowania zakupowego, w szczególności rodzaju i ilości towarów i usług. Zmiana warunków akcji ofertowych musi się odbyć w taki sposób, który umożliwi oferentom dostosowanie ofert do nowych warunków zapytania. Oferentom nie przysługują wobec Kupującego żadne roszczenia co do postępowania zakupowego sprzed zmiany jej warunków;

d) Zmiany terminu do złożenia ofert, podjęcia decyzji co do wyboru oferty, a także odstąpienia od postępowania zakupowego bez uprzedniego powiadomienia oferentów i bez podania;

e) zadawania oferentom za pośrednictwem platformy zakupowej wszelkich zapytań dodatkowych przewidzianych funkcjonalnością programu, jakie okażą się niezbędne do podjęcia decyzji o wyborze dostawcy.

9. Oferentom nie przysługuje prawo do odwołania się od wyników postępowania zakupowego.

10. Regulamin platformy zakupowej dostępny jest w panelu rejestracyjnym lub w innym miejscu wskazanym przez Logintrade S.A. i ma zastosowanie do postępowań zakupowych.

LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

| Lp. | Dokumenty |
|---|---|
| Brak pozycji | |

## PRODUKTY

| Lp. | Produkt | Indeks/Nr produktu | Ilość | Jednostka miary | Kategoria zakupowa |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Usługa zarządzania nieruchomościami Pfeifer & Langen | | 1 | komplet | Inne |

## KRYTERIA OCENY OFERTY

| Lp. | Kryterium | Waga | Czy kryterium zmienne | Sposób naliczania punktów | Składowa oceny |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Cena | 1 | Tak | Zniżkowy | Tak |

## KRYTERIA FORMALNE (WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU):

| Lp. | Kryterium |
|---|---|
| 1. | Termin płatności: 30 dni |
| 2. | Miejsce dostawy: siedziba |
| 3. | Koszt transportu: po stronie dostawcy |

## DODATKOWE PYTANIA DO OFERTY

| Lp. | Pytanie |
|---|---|
| Brak pozycji | |

## SKŁADANIE OFERT

| | |
|---|---|
| Zezwól na składanie ofert częściowych | tak |
| Zezwól na składanie ofert na zamienniki | tak |
| Zezwól na dodatkowe uwagi do produktów | tak |
| Zezwól na korygowanie ofert do momentu zakończenia przyjmowania ofert | tak |
| Zezwól na składanie ofert w przypadku braku spełniania kryteriów formalnych | nie |
| Zezwól na składanie ofert w innych walutach | nie |
| Zezwól na składanie ofert na inne ilości | nie |
| Zezwól na składanie ofert wariantowych | nie |