

Załącznik

do uchwały Zarządu Spółdzielni nr 12 / 08 / 2025 z dnia 06.08 2025 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

na dzierżawę lokali użytkowych znajdujące się w zasobach Spółdzielni

1.	Numer przetargu	18/2025
2.	Ogłaszający	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa "Jedność" ul. Wojska Polskiego 65 85-825 Bydgoszcz, zwana dalej także "Spółdzielnią".
3.	Przedmiot przetargu	Przedmiotem przetargu jest najem lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Spółdzielni, łącznie zwanych dalej: "lokalami użytkowymi", a w tym: 1. Budynek wolnostojący – parter ul. Spokojna 9A o powierzchni 61,00 m² 2. Lokal użytkowy – pawilon handlowy, parter ul. BBON 14 o powierzchni 51,79 m² 3. Lokal użytkowy - Al. P. Lecha Kaczyńskiego 38 o powierzchni 42,35 m² (piwnica) 4. Lokal użytkowy Al. P. Lecha Kaczyńskiego 38 o powierzchni 11,55 m² (pawilon, parter + piwnica o pow. 50,53 m²) 5. Biuro Al. P. Lecha Kaczyńskiego 38 o powierzchni 14,54 m² 6. Biuro Al. P. Lecha Kaczyńskiego 38 o powierzchni 14,00 m² 7. Biuro Al. P. Lecha Kaczyńskiego 38 o powierzchni 11,64 m² 8. Biuro Al. P. Lecha Kaczyńskiego 38 o powierzchni 11,66 m² 9. Lokal piwniczny Al. P. Lecha Kaczyńskiego 38 o powierzchni 14,40 m² 10. Lokal użytkowy ul. Spokojna 9 o powierzchni 45,95 m² 11. Pawilon ul. Szarych Szeregów 1-3 – kiosk o pow. 20,00 m²
4.	Wymagania dotyczące ofert	Każda oferta musi spełniać wszystkie wymagania wynikające z Uchwały Zarządu nr <u>12</u> / <u>08</u> / 2025 z dnia <u>06.08</u> 2025 r. oraz załączonej do niej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, zwanej dalej Specyfikacją lub SIWP, a łącznie zwanych dokumentami przetargowymi. Dokumenty przetargowe są dostępne (do pobrania) dla osób zainteresowanych na stronie internetowej Spółdzielni (https://rsmjednosc.pl). Spółdzielnia nie drukuje dokumentów przetargowych ani nie wykonuje ich kopii, jak również nie sporządza z nich wypisów

		lub odpisów. Zainteresowani są zobowiązani wykonać ww. czynności we własnym zakresie oraz na własny koszt i ryzyko. Przez fakt złożenia oferty uznaje się, że oferent zapoznał się z całością treści dokumentów przetargowych i ją zaakceptował bez zastrzeżeń, a także przyjmuje się, że wyraził zgodę na wszystkie warunki przetargu. Najpóźniej do upływu terminu do składania ofert (pkt. 5 SIWP) oferent może zapoznać się z przedmiotem postępowania oraz uzyskania wszelkich niezbędnych informacji celem złożenia oferty. W terminie do składania ofert (pkt. 5 SIWP) oferenci mają prawo do złożenia w Sekretariacie Spółdzielni zastrzeżeń do treści dokumentów przetargowych lub do przebiegu przetargu. Rozpoznaniu podlegają wyłącznie zastrzeżenia sporządzone na piśmie, należycie uzasadnione i udokumentowane. Zastrzeżenia oferentów wniesione w terminie i w odpowiedni sposób Zarząd Spółdzielni rozpozna najpóźniej niż w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od upływu terminu do składania ofert. Zastrzeżenia oferentów nie spełniające powyższych wymagań, w szczególności złożone po terminie, Zarząd Spółdzielni pozostawi bez rozpoznania.
5.	<i>Sposób, termin oraz miejsce składania ofert</i>	W przetargu biorą udział oferty sporządzone wyłącznie na piśmie oraz złożone w Sekretariacie Spółdzielni w terminie do 04.09.2025 r. do godziny 10.00 (termin składania ofert). Oferty należy złożyć w trwale zaklejonej kopercie, zawierającej opis: "Przetarg nieograniczony nr 18/2025 - LOKALE UŻYTKOWE". Koperty zawierające oferty nie mogą zawierać jakichkolwiek innych oznaczeń niż wskazany powyżej lub jakichkolwiek innych znaków indywidualizujących. Oferta niespełniająca powyższych wymagań zostanie odrzucona.
6.	<i>Termin i miejsce otwarcia ofert</i>	Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji Przetargowej w dniu 04.09.2025 r. o godz. 11.00. Komisja Przetargowa sporządzi pisemny protokół na okoliczność czynności

		związanych otwarciem ofert. W treści protokołu Komisja Przetargowa zamieści informację o dokumentach ujawnionych przy otwarciu każdej oferty, o przyjęciu lub odrzuceniu danej oferty, istotnych dla wyniku przetargu warunkach tej oferty oraz w podsumowaniu ustalenie wyników przetargu. Komisja Przetargowa poda do wiadomości: liczbę złożonych ofert oraz informację, które oferty zostały przyjęte, oraz które zostały odrzucone i na jakiej podstawie. Zarząd Spółdzielni w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od otrzymania protokołu Komisji Przetargowej zatwierdza wyniki przetargu. Zarząd w stosunku do oferentów, których oferty zostały wybrane niezwłocznie ustali termin zawarcia umowy najmu. W przypadku, gdy w ustalonym terminie nie zostanie zawarta umowa najmu z przyczyn zależnych od oferenta, którego oferta została wybrana, Zarząd ma prawo zawrzeć umowę z oferentem, który zaoferował drugą w kolejności najkorzystniejszą ofertę na dany lokal użytkowy lub podjąć inną decyzję, w tym rozpiścić kolejny przetarg na ten lokal użytkowy. W każdym czasie Zarząd ma prawo unieważnić przetarg w całości lub w części, tj. w stosunku do poszczególnych lokali użytkowych objętych przetargiem.
7.	<i>Termin związania ofertą oraz termin przystąpienia do zawarcia umowy</i>	Z zastrzeżeniem, że co innego nie wynika w sposób wyraźny i jednoznaczny z treści oferty, przyjmuje się, że termin związania ofertą został ustalony przez oferenta do dnia 30.09.2025 r., a termin przystąpienia do zawarcia umowy został ustalony przez oferenta do dnia 15.09.2025 r. Oferent ma prawo wskazać inny termin związania ofertą lub inny termin przystąpienia do umowy, jednak ww. terminy muszą zostać określone w sposób wyraźny i jednoznaczny w treści oferty oraz nie mogą być krótsze niż do 15.09.2025 r. ani nie mogą być dłuższe niż do 30.09.2025 r. Oferta niespełniająca powyższych wymagań zostanie odrzucona.
8.	<i>Warunki przystąpienia do przetargu</i>	1. Do udziału w przetargu na lokale użytkowe są dopuszczone osoby spełniające kryteria określone w pkt. 8 SIWP oraz

niewykluczone na podstawie pkt. 9 SIWP.

Oferent jest zobowiązany dołączyć do oferty swoje pisemne oświadczenie, podpisane zgodnie z reprezentacją, że w jego przypadku nie zachodzi żadna z przesłanek wykluczających go z przetargu - według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWP.

Oferta niespełniająca powyższych wymagań zostanie odrzucona.

2. Warunkiem udziału w przetargu jest: (1) wpłata przez oferenta wadium w kwocie 600,00 zł (sześćset złotych 00/100 groszy) - osobno do każdej oferty składanej przez oferenta - przelewem na rachunek Spółdzielni - nr 41 1320 1117 2032 1008 2000 0005 - z zastrzeżeniem, że uznanie ww. rachunku Spółdzielni ustaloną kwotą wadium musi nastąpić najpóźniej w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert, tj. do 29.08.2025 r. oraz (2) załączanie - osobno do każdej oferty składanej przez oferenta - dokumentu przelewu wpłaty wadium. Tytuł przelewu musi brzmieć: "Wadium - Przetarg nieograniczony nr 18/2025 - LOKALE UŻYTKOWE ", a dalej imię i nazwisko lub nazwa oferenta w przypadku podmiotów nie będących osobami fizycznymi. Oferent może wywiązać się z powyższego obowiązku dołączając najpóźniej w chwili otwarcia jego oferty wydrukowany przez siebie dowód przelewu wadium.

W przypadku wyboru oferty wpłacone przez oferenta wadium nie jest zwracane, ale zostaje zarachowane na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy (kaucji zabezpieczającej).

Niedochowanie terminu zapłaty wadium lub niedołączenie do oferty dokumentu przelewu kwoty wadium spowoduje, że ta oferta zostanie odrzucona.

3. Oferent może złożyć oferty na wszystkie albo wybrane lokale użytkowe, pod warunkiem, że na jeden lokal użytkowy może złożyć wyłącznie jedną ofertę.

Oferta niespełniająca powyższych wymagań zostanie odrzucona - z zastrzeżeniem, że w takim przypadku odrzuceniu podlegają wszystkie oferty oferenta, nawet

		wówczas, gdy jego pozostałe oferty nie podlegają odrzuceniu z innych powodów. 4. Oferent może zawrzeć umowę najmu na lokal użytkowy w ramach aktywnie prowadzonej działalności gospodarczej; na tę okoliczność oferent jest zobowiązany dołączyć do oferty (1) dokumenty potwierdzające jego wpis do odpowiednich rejestrów (przedsiębiorców) lub ewidencji (działalności gospodarczej) oraz (2a) aktualne zaświadczenia z właściwego Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych o niezaleganiu z opłaceniem podatków, opłat i składek, (2b) bądź podpisane zgodnie z reprezentacją pisemne oświadczenie o niezaleganiu z opłaceniem podatków, opłat i składek na rzecz właściwego Urzędu Skarbowego lub Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Oferta niespełniająca powyższych wymagań zostanie odrzucona. lub jako oferent będący osobą fizyczną, który zamierza rozpocząć prowadzenie działalności gospodarczej. Oferta taka będzie spełniała wymagania pod warunkiem zaznaczenia tego faktu w załączniku nr 2 - Uwagi
9.	Osoby wykluczone z udziału w przetargu	Zgodnie z §2 ust. 2 Regulaminu przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej "JEDNOŚĆ" w Bydgoszczy z udziału w postępowaniu przetargowym są wykluczone osoby (podmioty): 1) które nie wywiązują się z należytą starannością z realizacji umów zawartych ze Spółdzielnią; 2) wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, układowe lub likwidacyjne; 3) które zalegają z opłatami, podatkami lub składkami na ubezpieczenie społeczne; 4) wobec których, prowadzone jest postępowanie sądowe albo zostały skazane za przestępstwo dokonane, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, w przypadku osób prawnych powyższe dotyczy członków organów tych osób prawnych.
10.	Ustalenie warunków oferty	Oferent swoją ofertę przedstawia na formularzu, którego wzór

		stanowi Załącznik nr 2 do SIWP. Oferta w części obejmującej proponowaną stawkę czynszu powinna być sformułowana w sposób jasny, jednoznaczny i bezwarunkowy, poprzez wskazanie kwoty cyframi oraz słownie, bez rozbieżności pomiędzy ww. wyrażeniami. Oferta niespełniająca powyższych wymagań zostanie odrzucona.
11.	Kryteria wyboru oferty	Podstawowym kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty jest kryterium ceny, tj. zgodnie z którym za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana ta, w której oferent zaoferował najwyższą stawkę czynszu za oznaczony lokal użytkowy, nie niższą jednak niż stawka wywoławcza (minimalna) czynszu. W przypadku złożenia ofert o jednakowej najwyższej stawce czynszu dopuszcza się złożenie przez oferentów, którzy złożyli takie oferty kolejnych kontrofert, aż do wyłonienia spośród tych oferentów oferty najkorzystniejszej.
12	Okres obowiązywania umowy	Umowa najmu jest zawierana na czas nieoznaczony, począwszy od dnia jej zawarcia. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem trzy-miesięcznego okresu wypowiedzenia - przy czym okres wypowiedzenia biegnie od pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego następującego po złożeniu oświadczenia. Umowa może zostać rozwiązana przez Spółdzielnię bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku: 1) opóźnienia się najemcy z zapłatą czynszu lub w spełnieniu innych świadczeń wynikających z umowy ponad 14 (czternaście) dni, 2) naruszenia przez najemcę obowiązków wynikających z umowy, bliżej wskazanych w jej treści, 3) powstania w trakcie trwania umowy w stosunku do dzierżawcy przesłanek wykluczenia, o których mowa w §2 ust. 2 Regulaminu przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Robotniczej Spółdzielni

		Mieszkaniowej "JEDNOŚĆ" w Bydgoszczy (pkt. 9 SIWP).
13.	Termin płatności, gwarancje	Czynsz jest płatny z góry, do 15-dnia miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w umowie.
14.	Uzupełniające postanowienia umowy	Najemca będzie zobowiązany do wpłaty kaucji zabezpieczającej.
15.	Osoba upoważniona do udzielania wyjaśnień	Oferent może zwracać się o udzielanie wyjaśnień do pracownika Spółdzielni: Mirosławy Januszewskiej, specjalista do spraw lokali użytkowych, tel. 727670829, lub w siedzibie spółdzielni – ul. Wojska Polskiego 65 w Bydgoszczy – II piętro pokój 214
16.	Pozostałe ustalenia	Sprawy nie ujęte w SIWP reguluje Regulamin przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Jedność” w Bydgoszczy, dostępny na stronie internetowej Spółdzielni lub w Sekretariacie Spółdzielni. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, a także unieważnienia przetargu bez podania przyczyny, zwłaszcza w przypadku, gdyby doszło do naruszenia trybu postępowania przetargowego określonego ww. Regulaminie Przetargów.

Załączniki:

nr 1 - druk oświadczenia o braku przesłanek wykluczających oferenta z przetargu

nr 2 - druk formularza ofertowego,

Zarząd Spółdzielni:

14.08.2025,
Zaopiniowano pozytywnie
Rada Prawny
Zmiesz

Jędrzej Binder

PREZES ZARZĄDU
RSM „Jedność”

Członek Rady Nadzorczej

del-
nia funkcji
mer w
ivi „Jedność”

Romuald Zajęczkowski