

Załącznik

do uchwały Zarządu Spółdzielni nr 3/10/2025 z dnia 7 października 2025 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

Najem garażu samochodowego - ul. Szarych Szeregów 9 w Bydgoszczy

1.	Numer przetargu	23/2025
2.	Ogłaszający	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” ul. Wojska Polskiego 65 85-825 Bydgoszcz, zwana dalej także „Spółdzielnią”.
3.	Przedmiot przetargu	Przedmiotem przetargu jest najem garażu przy ul. Szarych Szeregów 9 w Bydgoszczy z przeznaczeniem na parkowanie samochodu osobowego, położonego przy ulicy Szarych Szeregów w Bydgoszczy, zwanego dalej garażem .
4.	Wymagania dotyczące oferty	Każda oferta musi spełniać wszystkie wymagania wynikające z Uchwały Zarządu nr 3/10/2025 z dnia 07.10.2025 r. oraz załączonej do niej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, zwanej dalej Specyfikacją lub SIWP, a łącznie zwanych łącznie dokumentami przetargowymi. Każda strona oferty oraz każda strona wszystkich załączników do oferty powinna być kolejno ponumerowana oraz zaparafowana przez oferenta zgodnie z jego reprezentacją. 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 swój koszt i ryzyko. Oferent najpóźniej do dnia poprzedzającego termin do składania ofert (pkt. 13 Specyfikacji) może zapoznać się z przedmiotem postępowania oraz uzyskać niezbędne informacje celem złożenia oferty.

		Przez fakt złożenia oferty uznaje się, że oferent zapoznał się z treścią wszystkich dokumentów przetargowych, oraz że je zaakceptował bez zastrzeżeń, a także przyjmuje się, że oferent wyraził zgodę na wszystkie warunki przetargu - z zastrzeżeniem, jak niżej.
5.	Sposób, termin oraz miejsce składania ofert	W przetargu biorą udział wyłącznie oferty sporządzone na piśmie oraz złożone w Sekretariacie Spółdzielni przy ul. Wojska Polskiego 65 w Bydgoszczy, pokój 126 – I piętro w terminie do 23.10.2025 r. do godziny 09.00. Oferty należy złożyć w trwale zaklejonej kopercie, zawierającej opis: "Przetarg nieograniczony nr 23/2025". Koperta nie może zawierać jakichkolwiek innych oznaczeń lub jakichkolwiek innych znaków indywidualizujących. Oferta w części obejmującej proponowaną stawkę wynagrodzenia powinna być sformułowana w sposób jasny, jednoznaczny i bezwarunkowy, poprzez wskazanie kwoty cyframi oraz słownie, bez jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy ww. wyrażeniami. Wartości będące wynikiem działań arytmetycznych muszą być poprawne.
6.	Termin i miejsce otwarcia ofert	Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji Przetargowej w dniu <u>23.10.2025 r. o godz. 10.00.</u> Komisja Przetargowa poda do wiadomości: liczbę złożonych ofert oraz informację, które oferty zostały przyjęte, oraz które zostały odrzucone i na jakiej podstawie. W części jawnej mają prawo uczestniczyć oferenci lub ich przedstawiciele. Komisja Przetargowa sporządzi 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 każdej oferty oraz - w podsumowaniu - ustalenie wyników przetargu. Zarząd Spółdzielni w terminie 3 (trzech) dni roboczych od otrzymania protokołu Komisji Przetargowej zatwierdza wyniki przetargu. Zarząd w stosunku do oferenta, którego oferta została wybrana niezwłocznie ustali termin zawarcia umowy.

		W przypadku, gdy w ustalonym terminie nie zostanie zawarta umowa z przyczyn zależnych od oferenta, którego oferta została wybrana, Zarząd ma prawo zawrzeć umowę z oferentem, który zaoferował drugą w kolejności najkorzystniejszą ofertę, nie wyższą jednak niż 5% w stosunku do oferty, która została wybrana albo podjąć inną decyzję, w tym rozpiścić kolejny przetarg.
7.	Termin związania ofertą oraz termin przystąpienia do zawarcia umowy	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 31.10.2025 r., a termin przystąpienia do zawarcia umowy został ustalony przez oferenta do dnia 31.10.2025 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 31.10.2025 r. ani nie mogą być dłuższe niż do 15.11.2025 r.
8.	Warunki przystąpienia do przetargu	1. Do udziału w przetargu na garaż są dopuszczone osoby, które na dzień złożenia oferty nie posiadają garażu w zasobach Spółdzielni oraz: (I) są członkami Spółdzielni: (1) posiadającymi spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego lub (2) są właścicielami lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność znajdującego się w zasobach Spółdzielni albo (II) nie są członkami Spółdzielni, ale (3) są właścicielami lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną własność znajdującego się w zasobach Spółdzielni lub (4) są uprawnieni do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Spółdzielni. Z przetargu na garaż są wykluczone osoby wskazane w § 2 ust. 2 Regulaminu przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „JEDNOŚĆ” w Bydgoszczy. Oferent jest zobowiązany dołączyć do oferty pisemne oświadczenie, podpisane zgodnie z reprezentacją, że w jego przypadku nie zachodzi żadna z przesłanek wykluczających oferenta z przetargu - według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWP. 2. Warunkiem udziału w przetargu jest: (1) wpłata przez oferenta wadium w kwocie 400,00 zł (słownie czterysta złotych 00/100 groszy) - przelewem na rachunek Spółdzielni - nr 41 1320 1117 2032 1008 2000 0005 - z

		zastrzeżeniem, że uznanie rachunku Spółdzielni ustaloną kwotą wadium musi nastąpić najpóźniej w ostatnim dniu roboczym poprzedzającym termin składania ofert, tj. do 22.10.2025 r. oraz (2) załączanie do oferty dokumentu przelewu wpłaty wadium ww. kwoty. Tytuł przelewu powinien brzmieć: "Wadium - Przetarg nieograniczony nr 23/2025", a dalej imię i nazwisko albo nazwa oferenta w przypadku podmiotów nie będących osobami fizycznymi pełna nazwa oferenta. W razie potrzeby oferent może dołączyć wydrukowany przez siebie dowód przelewu najpóźniej w chwili otwarcia jego oferty. Nietożłączenie do oferty dokumentu przelewu kwoty na poczet wadium spowoduje, że oferta zostanie odrzucona. W przypadku wyboru oferty wpłacone przez oferenta wadium nie jest zwracane, ale zostaje zarachowane w całości na zabezpieczenie należytego wykonania umowy (kaucji zabezpieczającej). 3. Jeden oferent może złożyć jedną ofertę - z zastrzeżeniem, że współwłaściciele lokalu lub współuprawnieni, o których mowa w pkt. 8.1 powyżej jak również małżonkowie ww. osób mogą złożyć wyłącznie jedną ofertę. Oferty niespełniające powyższych wymagań zostaną odrzucone, z zastrzeżeniem, że odrzuceniu podlegają wszystkie oferty każdego z oferentów. 4. Oferent, który zamierza zawrzeć umowę najmu w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, jest zobowiązany tę okoliczność zgłosić wraz z ofertą oraz dołączyć do oferty (1) dokumenty potwierdzające jego wpis do odpowiednich rejestrów lub ewidencji 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. Niezgłoszenie ww. zamiaru lub nietożłączenie do oferty wskazanych wyżej dokumentów spowoduje, że oferta zostanie odrzucona.
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: 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	Wywoławcza wysokość opłaty (czynszu) za garaż wynosi kwotę 350,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100 groszy brutto/miesięcznie. Oferty zawierające kwotę niższą niż wywoławcza zostaną odrzucone. Oferent swoją ofertę przedstawia na formularzu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do SIWP. Oferta w zakresie czynszu (opłaty) powinna być sformułowana w sposób wyraźny, jednoznaczny i bezwarunkowy, poprzez wskazanie kwoty cyframi oraz słownie, bez rozbieżności pomiędzy ww. określeniami. Oferty nie spełniające powyższych wymagań zostaną odrzucone.
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 wysokość czynszu (opłaty) za garaż, nie niższą jednak niż wysokość wywoławcza opłaty (czynszu) określonej w pkt. 10 Specyfikacji - z zastrzeżeniem, że wskazanej w ofercie wysokości czynszu (opłaty) za garaż zostanie przypisana odpowiednia waga, tj.: - dla oferentów mających miejsce zamieszkania w nieruchomości przy ulicy Szarych Szeregów 9 - waga wynosi - 1,50, - dla oferentów mających inne miejsce zamieszkania niż w nieruchomości przy ulicy Szarych Szeregów 9 - waga wynosi - 1,00.
12	Termin realizacji	Umowy najmu są zawierane na czas nieoznaczony, począwszy od dnia jej zawarcia.
13.	Termin płatności, gwarancje	Opłata (czynsz) jest płatny z góry, do 15-dnia miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w umowie.
14.	Uzupełniające postanowienia	Oferent może zapoznać się z przedmiotem postępowania oraz uzyskania wszelkich niezbędnych informacji celem złożenia oferty.

	umowy	Najemca będzie m. in. zobowiązany do: 1) dokonywania terminowo comiesięcznych opłat oraz utrzymania czystości i przejezdności na całej powierzchni przed garażem (5m), zgodnie z istniejącą organizacją ruchu oraz przestrzegania zasad korzystania stanowiących załącznik do umowy najmu;
15.	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,

Romuald Zająchkowski
Prezes Zarządu

PREZES ZARZĄDU
RSM „Jedność”
mgr inż. Romuald Zająchkowski

Damian Gawronek
Członek Rady Nadzorczej
oddelegowany do pełnienia funkcji
Członka Zarządu Spółdzielni

Członek Rady Nadzorczej
delegowany do pełnienia funkcji
Członka Zarządu RSM „Jedność”
Damian Gawronek

01.10.2021.
Zobiniowano pozytywnie
Radca Prawny
Jędrzej Binder

Załącznik nr 1 do Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu

- druk oświadczenia o braku przesłanek wykluczających oferenta z przetargu

Bydgoszcz, dn. 2025 r.

Niniejszym oświadczam, że nie zachodzi wobec:

mnie / nas/ reprezentowanego przeze mnie podmiotu*

jakakolwiek przesłanka, o której 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, wykluczająca z przetargu nr 23/2025.

.....
imię, nazwisko / albo pełna nazwa i NIP dla podmiotu niebędącego osobą fizyczną **

.....
podpis / oraz wskazanie pełnionej funkcji dla podmiotu niebędącego osobą fizyczną

*) niepotrzebne skreślić,

**) w przypadku dla podmiotu niebędącego osobą fizyczną, w szczególności przedsiębiorcy, jest dopuszczalne przystawienie pieczęci firmowej, pod warunkiem, że jest ona wyraźna oraz zawiera pełną nazwę podmiotu i jego NIP

07.10.2025.
Zaopiniowano pozytywnie
Radca Prawny
[Podpis]
Jędrzej Binder

Załącznik nr 2 do Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu

- druk formularza ofertowego

Bydgoszcz, dn. 2025 r.

Niniejszym oferuję kwotę:

..... zł (słownie: złotych) brutto miesięcznie za garaż samochodowy mieszczący się przy ul. Szarych Szeregów 9 w Bydgoszczy w ramach przetargu nr 23/2025.

Termin związania ofertą: zgodnie ze Specyfikacją / r. *

Termin zawarcia umowy: zgodnie ze Specyfikacją / r. *

Dane Oferenta (w tym: adres zamieszkania, numer telefonu)

.....
imię, nazwisko / albo pełna nazwa i NIP dla podmiotu niebędącego osobą fizyczną **

.....
PESEL / KRS

.....
adres / dane kontaktowe - telefon, adres email

.....
podpis / oraz wskazanie pełnionej funkcji dla podmiotu niebędącego osobą fizyczną

*) niepotrzebne skreślić,

**) w przypadku dla podmiotu niebędącego osobą fizyczną, w szczególności przedsiębiorcy, jest dopuszczalne przystawienie pieczęci firmowej, pod warunkiem, że jest ona wyraźna oraz zawiera pełną nazwę podmiotu i jego NIP

07.10.2025
Zaplnowano pozytywnie
Radca Prawny
Jędrzej Binder

- druk formularza ofertowego

Bydgoszcz, dn. 2025 r.

Niniejszym oferuję kwotę:

..... zł (słownie: złotych) brutto miesięcznie za garaż samochodowy mieszczący się przy ul. Szarych Szeregów 9 w Bydgoszczy w ramach przetargu nr 23/2025.

Termin związania ofertą: zgodnie ze Specyfikacją / r. *

Termin zawarcia umowy: zgodnie ze Specyfikacją / r. *

Dane Oferenta (w tym: adres zamieszkania, numer telefonu)

.....
imię, nazwisko / albo pełna nazwa i NIP dla podmiotu niebędącego osobą fizyczną **

.....
PESEL / KRS

.....
adres / dane kontaktowe - telefon, adres email

.....
podpis / oraz wskazanie pełnionej funkcji dla podmiotu niebędącego osobą fizyczną

*) niepotrzebne skreślić,

**) w przypadku dla podmiotu niebędącego osobą fizyczną, w szczególności przedsiębiorcy, jest dopuszczalne przystawienie pieczęci firmowej, pod warunkiem, że jest ona wyraźna oraz zawiera pełną nazwę podmiotu i jego NIP

07.10.2025
Zaopiniowano pozytywnie
Radca Prawny
Jędrzej Binder