

Załącznik

do uchwały Zarządu Spółdzielni nr 9/08/2026 z dnia 18.08.2026 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1.	Numer przetargu	Przetarg nieograniczony nr 21/2026
2.	Zamawiający	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „JEDNOŚĆ” ul. Wojska Polskiego 65 85 - 825 Bydgoszcz zwana dalej Spółdzielnią lub Zamawiającym
3.	Przedmiot zamówienia	Przedmiotem przetargu jest oddanie do używania (najem) 3 (trzech) płatnych miejsc postojowych oznaczonego nr 29,30,31 z przeznaczeniem na parkowanie samochodu osobowego lub motocyklu, wydzielonego w obrębie działki nr 53/4 przy ulicy Sandomierskiej w Bydgoszczy, zwanego dalej: „ miejscem postojowym ” lub „ przedmiotem zamówienia ”.
4.	Szczegółowy zakres zamówienia	Przedmiot zamówienia został oznaczony w mapce sytuacyjnej stanowiącej Załącznik nr 1 do Specyfikacji.
5.	Sposób przygotowania oferty	Każda oferta musi spełniać wszystkie wymagania wynikające z Uchwały Zarządu nr 9/08/2026 z dnia 18.08.2026 r. oraz załączonej do niej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej Specyfikacją lub SIWZ, a łącznie zwanych dokumentami przetargowymi. Ofertę należy sporządzić na formularzu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Specyfikacji oraz dołączyć do niej wszystkie wymagane załączniki. 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 i do pobrania dla osób zainteresowanych na stronie internetowej Spółdzielni:

- <https://rsmjednosc.pl> w zakładce Przetargi.

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 ostatniego dnia roboczego poprzedzającego termin składania ofert (pkt. 11 Specyfikacji) może zapoznać się z przedmiotem zamówienia oraz uzyskać niezbędne informacje.

Przez fakt złożenia oferty uznaje się, że oferent zapoznał się z treścią dokumentów przetargowych, oraz że je zaakceptował bez zastrzeżeń, a także uznaje się, że oferent wyraził zgodę na wszystkie warunki przetargu z zastrzeżeniem, jak niżej.

W terminie do składania ofert (pkt. 11 Specyfikacji) oferenci mają prawo do złożenia w Sekretariacie Spółdzielni zastrzeżeń co do treści dokumentów przetargowych lub co do przebiegu przetargu. Rozpoznaniu podlegają wyłącznie zastrzeżenia sporządzone na piśmie, należycie uzasadnione i udokumentowane oraz podpisane zgodnie z reprezentacją. Zastrzeżenia oferentów wniesione w terminie i w odpowiedni sposób Zarząd Spółdzielni rozpozna najpóźniej niż w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od upływu terminu do składania ofert (pkt. 11 Specyfikacji). Zastrzeżenia oferentów nie spełniające powyższych wymagań, a w szczególności złożone po terminie, Zarząd Spółdzielni pozostawi bez rozpoznania.

Oferty należy złożyć w trwale zaklejonej kopercie, zawierającej opis: „Przetarg nr 21/2026”.

Oferta w części obejmującej proponowaną stawkę opłaty (czynszu) 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. Oferenci są zobowiązani podać wartość wynagrodzenia w kwocie netto. Oferenci przyjmują do wiadomości i akceptują, że ostateczna kwota opłaty (czynszu) zostanie powiększona o należną kwotę podatku od towarów i usług (VAT) według obowiązującej stawki. Na moment ogłoszenia przetargu należna stawka podatku od towarów i usług (VAT) wynosi 23 %. Oferenci przyjmują do wiadomości i akceptują, że, termin związania ofertą wynosi 30 (trzydzieści) dni od jej otwarcia. Oferta niespełniająca powyższych wymagań podlega odrzuceniu.
6.	Zawarcie umowy i okres obowiązywania umowy	Umowa zostanie zawarta w terminie 14 (czternastu) dni od rozstrzygnięcia przetargu. Umowa zostanie zawarta na czas nieoznaczony - z zastrzeżeniem, że każdej ze stron będzie przysługiwać prawo do jej rozwiązania z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że najemca może skorzystać z ww. prawa po upływie 6 (sześciu) miesięcy od zawarcia umowy.
7.	Termin płatności opłaty (czynszu)	Opłata (czynsz) jest płatny z góry do 15-dnia miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w umowie.
8.	Wykluczenia z przetargu i pozostałe warunki dotyczące oferentów i oferty	1. Do udziału w przetargu są dopuszczone osoby, które na dzień złożenia oferty (A) nie posiadają garażu w zasobach Spółdzielni oraz (B) 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 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.

		2. Z przetargu na miejsca postojowe <u>są wykluczone</u> osoby, które mają zawarte ze Spółdzielnią umowy najmu na miejsca postojowe przy ul. Sandomierskiej w Bydgoszczy na podstawie wcześniej rozstrzygniętych przetargów. 3. Z udziału w postępowaniu przetargowym <u>są wykluczeni</u> oferenci: 1) którzy nie wywiązują się z należytą starannością z realizacji umów zawartych ze Spółdzielnią, 2) wobec których wszczęto postępowanie upadłościowe, układowe, restrukturyzacyjne, sanacyjne lub likwidacyjne lub - w przypadku przedsiębiorców - zostali wykreśleni z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) lub ewidencji osób prowadzących działalność gospodarczą, 3) którzy zalegają z opłatami, podatkami lub składkami na ubezpieczenie społeczne, 4) wobec których jest prowadzone postępowanie sądowe albo zostały skazane za przestępstwo dokonane w celu osiągnięcia korzyści majątkowej - w przypadku osób prawnych powyższe kryterium dotyczy osób pełniących funkcje w organach osób prawnych, 5) podali nieprawdziwe informacje w postępowaniu przetargowym. W przypadku zawarcia umowy z oferentem, który nie powinien zostać dopuszczony do przetargu lub który podlegał wykluczeniu Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia. 1. Jeden oferent może złożyć jedną ofertę na jedno miejsce parkingowe - z zastrzeżeniem, że wyłącznie jedną ofertę mogą złożyć także małżonkowie, współwłaściciele lokalu lub współuprawnieni, o których mowa w pkt. 8 ust. 1 Specyfikacji. Wszystkie oferty niespełniające powyższego kryterium zostaną odrzucone. 2. Oferent, który zamierza zawrzeć umowę najmu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej jest zobowiązany tę
--	--	--

Salu

		okoliczność ujawnić w ofercie oraz wraz z ofertą załączyć (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. Niedołączenie do oferty wskazanych wyżej dokumentów spowoduje, że oferta zostanie odrzucona.
9.	Warunki przystąpienia do przetargu	1. Do udziału w przetargu są dopuszczone oferenci, których oferty nie zostały odrzucone z przyczyn wskazanych w pkt. 8 Specyfikacji lub innych kryteriów określonych w dokumentach przetargowych. Oferent jest zobowiązany dołączyć do oferty pisemne oświadczenie, podpisane zgodnie z reprezentacją, że spełnia kryteria określone w Specyfikacji oraz że nie zachodzi wobec niego żadna z przesłanek wykluczających z przetargu - według wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SIWZ. Oferta niespełniająca powyższych wymagań podlega odrzuceniu. 2. Warunkiem udziału w przetargu jest: (1) wpłata przez oferenta wadium w kwocie 150,00 zł (sto pięćdziesiąt złotych) 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 16.09.2026 r. oraz (2) załączanie do oferty składanej przez oferenta dokumentu przelewu wpłaty wadium. Tytuł przelewu musi brzmieć: "Wadium - Przetarg nr 21/2026", a dalej pełna nazwa oferenta. Niedochowanie terminu zapłaty wadium lub niedołączenie do oferty dokumentu przelewu kwoty wadium spowoduje, że oferta podlega odrzuceniu.

2026

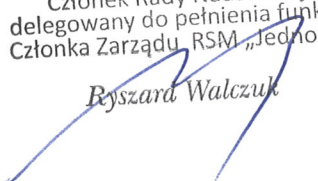
		Oferentom, których oferty nie zostały wybrane Zamawiający zwróci w kwocie nominalnej wpłaconą kwotę wadium w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od zakończenia postępowania przetargowego. W przypadku oferenta, którego oferta została wybrana, a następnie została z nim podpisana umowa, wadium nie jest zwracane, ale zostaje zarachowane na poczet kaucji zabezpieczającej należyte wykonanie umowy (kaucja). Po zakończeniu Umowy Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy zwróci kwotę kaucji po odliczeniu od niej wszystkich roszczeń z tytułu umowy. Kaucja nie podlega oprocentowaniu ani waloryzacji. W czasie trwania umowy Wykonawca nie może się domagać od Zamawiającego pokrycia z kaucji jakichkolwiek swoich świadczeń wynikających z umowy. Wadium przepada na rzecz Spółdzielni w przypadku, gdy: (1) oferent, którego oferta została wybrana odmówi podpisania umowy, (2) zawarcie umowy stało się niemożliwe z winy oferenta lub (3) oferent przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane lub informacje.
10.	Informacje o sposobie porozumiewania się z Zamawiającym oraz wykaz osób upoważnionych do udzielania wyjaśnień	Ewentualną korespondencję w sprawie przetargu można kierować na adres: Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „JEDNOŚĆ w Bydgoszczy, ul. Wojska Polskiego 65, 85-825 Bydgoszcz, email: sekretariat@rsmjednosc.pl Wyjaśnienia w zakresie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia można uzyskać u pracownika Spółdzielni Pani Mirosławy Januszewskiej, specjalisty do spraw lokali użytkowych, tel. 727670829, pokój 214.
11.	Miejsce, sposób złożenia i termin złożenia oferty	Oferty należy złożyć w Sekretariacie Spółdzielni, tj. pokój nr 126, I piętro, najpóźniej do 17.09.2026 roku do godziny 9.00.

soln

		Niedochowanie terminu złożenia oferty lub niedołączenie do oferty wszystkich załączników spowoduje, że oferta zostanie odrzucona.
12.	Termin i miejsce otwarcia ofert	Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji Przetargowej w dniu 17.09.2026 r. o godz. 13.00 na I. piętrze w Sali Konferencyjnej w siedzibie Spółdzielni przy ul. Wojska Polskiego 65 w Bydgoszczy. Komisja Przetargowa: (1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia postępowania przetargowego i jego ważność tzn. przystąpienie do przetargu co najmniej dwóch oferentów, (2) ustala liczbę złożonych ofert, a następnie (3) otwiera koperty z ofertami i po wstępnej analizie określa, którą z ofert należy odrzucić oraz (4) przyjmuje do protokołu ewentualne wyjaśnienia złożone przez oferentów. Komisja Przetargowa w części jawnej, w której mają prawo uczestniczyć oferenci podaje do wiadomości obecnych: (1) liczbę złożonych ofert, (2) nazwę oferenta, (3) kwota opłaty (czynszu) proponowana przez oferenta oraz (4) informację czy oferta zawiera wskazane załączniki. Komisja Przetargowa sporządza pisemny protokół. W treści protokołu Komisja Przetargowa zamieści informację o: dokumentach ujawnionych przy otwarciu każdej oferty, przyjęciu lub odrzuceniu danej oferty, istotnych dla wyniku przetargu warunkach każdej oferty oraz - w podsumowaniu - ustalenie wyników przetargu. Zarząd Spółdzielni zatwierdza wyniki przetargu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od otrzymania od Komisji Przetargowej jej protokołu. W przypadku wybrania oferty Zarząd niezwłocznie ustala termin zawarcia umowy. W przypadku, gdy w ustalonym terminie nie zostanie zawarta umowa Zarząd ma prawo zaproponować zawarcie umowy z oferentem, którego oferta była drugą w kolejności najkorzystniejsza, a jednocześnie nie została odrzucona.

John

13.	Kryteria wyboru	1. Kryteria oceny ofert Zamawiający dokona oceny ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie następujących kryteriów i ich wagi (znaczenia): 1) kryterium ceny – 90 %, 2) kryterium szczególnych potrzeb - 10 % 2. Sposób oceny kryterium „Cena” W ramach kryterium „Cena” oferta może uzyskać maksymalnie 90 punktów. Ocena nastąpi według następującego wzoru: Liczba punktów = $\frac{\text{kwota opłaty (czynszu) badanej oferty}}{\text{najwyższa kwota opłaty (czynszu) spośród ofert niepodlegających odrzuceniu}} \times 90$ Oferent jest zobowiązany podać kwotę opłaty (czynszu) w sposób precyzyjny, jednoznaczny i bezwarunkowy - z zastrzeżeniem, że nie może być ona niższa niż kwota 120,00 zł - w przeciwnym wypadku, oferta podlega odrzuceniu. 3. Zasady ogólne oceny ofert Punkty w obu kryteriach będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów, zostanie uznana za najkorzystniejszą. Jeżeli dwie lub więcej ofert uzyska taką samą liczbę punktów, Zamawiający wybierze ofertę z niższą ceną. W razie, gdyby nie było to możliwe Zamawiający dopuszcza złożenie przez oferentów, którzy złożyli oferty z takimi samymi wartościami kolejnych
-----	-----------------	--

		kontrofert wyłącznie w zakresie opłaty (czynszu), również w drodze ustnych negocjacji, aż do wyłonienia spośród tych oferentów oferty najkorzystniejszej dla Zamawiającego.
14.	Pozostałe ustalenia	Sprawy nie ujęte w SIWZ 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. W przypadku, gdy co innego nie wynika z treści Specyfikacji za <u>zakończenie postępowania przetargowego</u> uznaje się dzień zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd albo dzień odwołania przetargu przez Zarząd.
15.	Załączniki	Integralną częścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia są: Załącznik nr 1 - Mapa Sytuacyjna, Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy, Załącznik nr 3 – Oświadczenie oferenta, Załącznik nr 4 - Wzór Umowy.
16.	Data i podpis	Członek Rady Nadzorczej delegowany do pełnienia funkcji Członka Zarządu RSM „Jedność”  Ryszard Walczuk  CZŁONEK ZARZĄDU RSM „Jedność” mgr Daria Zalewska Bydgoszcz, ¹⁸.....08.2026 r.