

Załącznik

do uchwały Zarządu Spółdzielni nr 2/03/2026 z dnia 23.03.2026 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1.	Numer przetargu	Przetarg nieograniczony nr 7/2026
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) 2 (dwóch) płatnych miejsc postojowych oznaczonych nr 1, 7 z przeznaczeniem na parkowanie samochodu osobowego lub motocyklu, wydzielonego w obrębie działki nr 8/4 przy ulicy Kombatantów 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	<p>Każda oferta musi spełniać wszystkie wymagania wynikające z Uchwały Zarządu nr 2/03/2026 z dnia 23.03.2026 r. oraz załączonej do niej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej Specyfikacją lub SIWZ, a łącznie zwanych dokumentami przetargowymi.</p> <p>Ofertę należy sporządzić na formularzu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Specyfikacji oraz dołączyć do niej wszystkie wymagane załączniki.</p> <p>Każda strona oferty oraz każda strona wszystkich załączników do oferty powinna być kolejno ponumerowana oraz zaparafowana przez oferenta zgodnie z jego reprezentacją.</p>

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 7/2026”.

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.




		<p>Wartości będące wynikiem działań arytmetycznych muszą być poprawne.</p> <p>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 %.</p> <p>Oferenci przyjmują do wiadomości i akceptują, że, termin związania ofertą wynosi 30 (trzydzieści) dni od jej otwarcia.</p> <p>Oferta niespełniająca powyższych wymagań podlega odrzuceniu.</p>
6.	Zawarcie umowy i okres obowiązywania umowy	<p>Umowa zostanie zawarta w terminie 14 (czternastu) dni od rozstrzygnięcia przetargu.</p> <p>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.</p>
7.	Termin płatności opłaty (czynszu)	<p>Opłata (czynsz) jest płatny z góry do 15-dnia miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w umowie.</p>
8.	Wykluczenia z przetargu i pozostałe warunki dotyczące oferentów i oferty	<p>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.</p>



2. Z przetargu na miejsca postojowe są wykluczone osoby, które mają zawarte ze Spółdzielnią umowy najmu na miejsca postojowe przy ul. Kombatantów w Bydgoszczy na podstawie wcześniej rozstrzygniętych przetargów.

3. Z udziału w postępowaniu przetargowym są wykluczeni 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) którzy są pracownikami Spółdzielni lub wchodzi w skład Komisji Przetargowej,
- 6) którzy są małżonkami, wstępnym lub zstępnymi oraz rodzeństwem pracowników Spółdzielni lub członków Komisji Przetargowej,
- 7) będących członkami organów Spółdzielni, wstępnymi i zstępnymi członków organów Spółdzielni, małżonkami organów Spółdzielni oraz małżonków wstępnych lub zstępnych członków organów Spółdzielni,
- 8) 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.



		<p>4. 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.</p> <p>5. Oferent, który zamierza zawrzeć umowę najmu w ramach prowadzonej działalności gospodarczej jest zobowiązany tę 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.</p>
9.	Warunki przystąpienia do przetargu	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Oferta niespełniająca powyższych wymagań podlega odrzuceniu.</p> <p>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 20.04.2026 r. oraz</p>



		<p>(2) załączanie do oferty składanej przez oferenta dokumentu przelewu wpłaty wadium. Tytuł przelewu musi brzmieć: "Wadium - Przetarg nr 7/2026", a dalej pełna nazwa oferenta.</p> <p>Niedochowanie terminu zapłaty wadium lub niedołączenie do oferty dokumentu przelewu kwoty wadium spowoduje, że oferta podlega odrzuceniu.</p> <p>Oferentom, których oferty nie zostały wybrane Zamawiający zwróci w kwocie nominalnej wpłaconą kwotę wadium w terminie 10 (dziesięciu) dni roboczych od zakończenia postępowania przetargowego.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
10.	<p>Informacje o sposobie porozumiewania się z Zamawiającym oraz wykaz osób upoważnionych do udzielania wyjaśnień</p>	<p>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</p> <p>Wyjaśnienia w zakresie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia można uzyskać u pracownika Spółdzielni Pani</p>

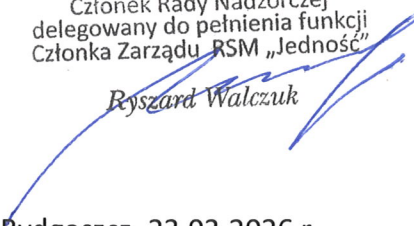
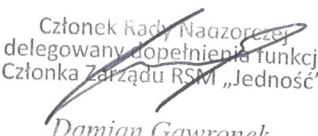
		Mirosławy Januszewskiej, specjalisty do spraw lokali użytkowych, tel. 727670829, pokój 214.
11.	Miejsce, sposób złożenia i termin złożenia oferty	<p>Oferty należy złożyć w Sekretariacie Spółdzielni, tj. pokój nr 126, I piętro, najpóźniej do 21.04.2026 roku do godziny 09.00.</p> <p>Niedochowanie terminu złożenia oferty lub niedołączenie do oferty wszystkich załączników spowoduje, że oferta zostanie odrzucona.</p>
12.	Termin i miejsce otwarcia ofert	<p>Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji Przetargowej w dniu 21.04.2026r. o godz. 11.00 na I. piętrze w Sali Konferencyjnej w siedzibie Spółdzielni przy ul. Wojska Polskiego 65 w Bydgoszczy.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Zarząd Spółdzielni zatwierdza wyniki przetargu w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od otrzymania od Komisji Przetargowej jej</p>

		<p>protokołu. W przypadku wybrania oferty Zarząd niezwłocznie ustala termin zawarcia umowy.</p> <p>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.</p>
13.	Kryteria wyboru	<p>1. Kryteria oceny ofert</p> <p>Zamawiający dokona oceny ofert niepodlegających odrzuceniu na podstawie następujących kryteriów i ich wagi (znaczenia):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) kryterium ceny – 90 %, 2) kryterium szczególnych potrzeb - 10 % <p>2. Sposób oceny kryterium „Cena”</p> <p>W ramach kryterium „Cena” oferta może uzyskać maksymalnie 90 punktów. Ocena nastąpi według następującego wzoru:</p> <p>Liczba punktów =</p> $\frac{\text{kwota opłaty (czynszu) badanej oferty}}{\text{najwyższa kwota opłaty (czynszu) spośród ofert niepodlegających odrzuceniu}} \times 90$ <p>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.</p> <p>3. Sposób oceny kryterium „Szczególnych potrzeb”</p> <p>Dodatkowym kryterium wyboru oferty jest kryterium szczególnych potrzeb, tj. oferent składający ofertę na miejsca postojowe</p>



		<p>przeznaczone dla osób niepełnosprawnych musi posiadać aktualne orzeczenie o niepełnosprawności uprawniające do parkowania na ww. miejscach. Kopię dokumentu na ww. okoliczność oferent jest zobowiązany dołączyć do swojej oferty. Oferent w ramach ww. kryterium może uzyskać 10 pkt.</p> <p>4. Zasady ogólne oceny ofert</p> <p>Punkty w obu kryteriach będą liczone z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.</p> <p>Oferta, która uzyska najwyższą łączną liczbę punktów, zostanie uznana za najkorzystniejszą.</p> <p>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.</p>
14.	Pozostałe ustalenia	<p>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.</p> <p>Oferent, z którym zostanie zawarta umowa najmu zobowiązany będzie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - do zakupu od Spółdzielni w celu korzystania z miejsca postojowego pierwszego, nowego pilota umożliwiającego zdalne otwieranie i zamykanie automatycznego szlabanu wjazdowego za cenę 65,00 zł netto + VAT 23% 14,95 zł razem brutto 79,95 zł (słownie: siedemdziesiąt dziewięć złotych 95/100 groszy); <p>Sprzedaż, o której mowa w zdaniu poprzedzającym stwierdzona zostanie fakturą VAT;</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymania na swój koszt sprawności technicznej pilota, przy czym Spółdzielnia dokona na Najemcę przelewu uprawnień do



		<p>żądania usunięcia wady lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad przysługujących w ramach gwarancji obejmującej okres 12 miesięcy od daty zakupu pilota przez Spółdzielnię rękojmi; - zakupu od Spółdzielni nowego pilota w przypadku utraty pilota otrzymanego w dniu zawarcia umowy najmu.</p> <p>Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu, a także unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.</p> <p>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.</p>
15.	Załączniki	<p>Integralną częścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia są:</p> <p>Załącznik nr 1 - Mapa Sytuacyjna, Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy, Załącznik nr 3 – Oświadczenie oferenta, Załącznik nr 4 - Wzór Umowy.</p>
16.	Data i podpis	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>Członek Rady Nadzorczej delegowany do pełnienia funkcji Członka Zarządu RSM „Jedność”</p>  <p>Ryszard Walczuk</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Członek Rady Nadzorczej delegowany do pełnienia funkcji Członka Zarządu RSM „Jedność”</p>  <p>Damian Gawronek</p> </div> </div> <p>Bydgoszcz, 23.03.2026 r.</p>



Zaopiniowano pozytywnie
Radca Prawny



Jędrzej Binder