

Załącznik

do uchwały Zarządu Spółdzielni nr 13/7/ 2025 z dnia 08.07.2025 r.

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW PRZETARGU

Płatne Miejsca Postojowe - ul. Kombatantów w Bydgoszczy

1.	<i>Numer przetargu</i>	16/2025
2.	<i>Ogłaszający</i>	Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Jedność” ul. Wojska Polskiego 65 85-825 Bydgoszcz, zwana dalej także „Spółdzielnią”.
3.	<i>Przedmiot przetargu</i>	Przedmiotem przetargu jest najem płatnych miejsc postojowych z przeznaczeniem na parkowanie samochodów osobowych lub motocykli, wydzielonych z części nieruchomości, tj. działki nr 8/4, obręb 475, położonych przy ulicy Kombatantów w Bydgoszczy, zgodnie z mapą sytuacyjną, stanowiącą załącznik do Specyfikacji, zwanych dalej: „miejscami postojowymi”. Oferujemy 3 wolne miejsca postojowe. Całkowita powierzchnia działki przeznaczona na płatne miejsca postojowe wraz z wjazdem i polem manewrowym wynosi 3.228 m ² .
4.	<i>Wymagania dotyczące oferty</i>	Oferty muszą spełniać wszystkie wymagania wynikające z Uchwały Zarządu nr 13/7/2025 z dnia 08.07.2025 r. oraz załączonej do niej Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu, zwanej dalej Specyfikacją lub SIWP, a łącznie dokumentami przetargowymi. Dokumenty przetargowe są dostępne (do pobrania) dla osób zainteresowanych na stronie internetowej Spółdzielni (https://rsmjednosc.pl). Spółdzielnia nie wykonuje kopii dokumentów przetargowych ani nie sporządza z nich wypisów lub odpisów. Zainteresowani są zobowiązani wykonać ww. czynności we własnym zakresie i na własny koszt. Przez fakt złożenia oferty uznaje się, że oferent zapoznał się z treścią Specyfikacji oraz że ją zaakceptował bez zastrzeżeń. Wszelkie wątpliwości co do przetargu lub dokumentów przetargowych zainteresowani są zobowiązani złożyć na piśmie

		w Sekretariacie Spółdzielni przy ul. Wojska Polskiego 65 w Bydgoszczy, pokój 126 – I piętro, najpóźniej w terminie składania ofert, pod rygorem pozostawienia bez rozpoznania.
5.	<i>Sposób, termin oraz miejsce składania ofert</i>	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 25.07.2025 r. do godziny 09.00, w trwale zaklejonej kopercie, zawierającej wyłącznie opis: "Przetarg nieograniczony nr 16/2025", bez jakichkolwiek innych oznaczeń lub znaków indywidualizujących. Oferty nie spełniające powyższych wymagań zostaną odrzucone.
6.	<i>Termin i miejsce otwarcia ofert</i>	Oferty zostaną otwarte w obecności Komisji Przetargowej w dniu 25.07.2025 r. o godz. 11.00 w siedzibie Spółdzielni – I piętro Sala Konferencyjna. Komisja Przetargowa sporządzi pisemny protokół na okoliczność czynności związanych z przyjęciem lub odrzuceniem ofert, a następnie ujawnieniem treści ofert oraz ustaleniem wyników przetargu. Do wiadomości Komisja Przetargowa poda: liczbę złożonych ofert, zaoferowaną kwotę czynszu (opłaty) za miejsce postojowe oraz informację, które oferty zostały odrzucone oraz na jakiej podstawie. Wyniki przetargu zostaną zatwierdzone przez Zarząd Spółdzielni. Zarząd Spółdzielni niezwłocznie poinformuje zainteresowanych o wynikach przetargu, względnie o jego unieważnieniu, natomiast w stosunku do oferentów, których oferty zostały wybrane wskaże termin do zawarcia umowy najmu.
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 31.08.2025 r., a termin przystąpienia do zawarcia umowy został ustalony przez oferenta do dnia 31.08.2025 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 15.08.2025 r. ani nie mogą być dłuższe niż do 31.08.2025 r.
8.	Warunki przystąpienia do przetargu	1. Do udziału w przetargu na miejsca postojowe są dopuszczone osoby, które na dzień złożenia oferty nie posiadają garażu w zasobach Spółdzielni oraz: 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. Z przetargu na miejsca postojowe są wykluczone (I) 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 oraz (II) z przetargu są wykluczone osoby, których oferty zostały wybrane w przetargu nr 5/2025 i 12/2025, z którymi następnie zostały zawarte umowy najmu na miejsca postojowe przy ul. Kombatantów w Bydgoszczy. Oferty osób niespełniających powyższych kryteriów zostaną odrzucone. 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 150,00 zł (słownie sto pięćdziesiąt 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 24.07.2025 r. oraz (2) załączanie do oferty dokumentu przelewu wpłaty wadium ww. kwoty. Tytuł przelewu powinien brzmieć: "Wadium - Przetarg nieograniczony nr 16/2025", 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. Nietożczenie 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 na jedno miejsce parkingowe - z zastrzeżeniem, że współwłaściciele lokalu lub współuprawnieni, o których mowa w pkt. 8.1 powyżej, jak również małżonkowie 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 nietożczenie 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 należyłą 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.	<i>Ustalenie warunków oferty</i>	Wywoławcza wysokość opłaty (czynszu) za jedno miejsce postojowe wynosi kwotę 120,00 zł (słownie: sto dwadzieścia 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.	<i>Kryteria wyboru oferty</i>	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 miejsce postojowe, nie niższą jednak niż wysokość wywoławcza opłaty (czynszu). Miejsca postojowe będą przyznawane kolejno bez możliwości ich wyboru. W przypadku, gdy liczba ofert o jednakowym bilansie ceny przekroczy liczbę dostępnych miejsc postojowych, oferty te nie będą brane pod uwagę przy rozstrzygnięciu przetargu i w tym zakresie zostanie ogłoszony nowy przetarg obejmujący nieprzydzieloną liczbę miejsc postojowych.
12	<i>Termin realizacji</i>	Umowy najmu są zawierane na czas nieoznaczony, począwszy od dnia jej zawarcia.
13.	<i>Termin płatności,</i>	Opłata (czynsz) jest płatny z góry, do 15-dnia miesiąca,

	gwarancje	przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany w umowie.
14.	Uzupełniające postanowienia umowy	Oferent może zapoznać się z przedmiotem postępowania oraz uzyskania wszelkich niezbędnych informacji celem złożenia oferty. Najemca będzie m. in. zobowiązany do: 1) dokonywania terminowo comiesięcznych opłat, utrzymania czystości i przejezdności na całej powierzchni miejsc postojowych zgodnie z istniejącą organizacją ruchu oraz przestrzegania zasad korzystania z miejsc postojowych stanowiących załącznik do umowy najmu; 2) 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), która zostanie zapłacona najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu. Sprzedaż, o której mowa w zdaniu poprzedzającym stwierdzona zostanie fakturą VAT; 3) utrzymania na swój koszt sprawności technicznej pilota, przy czym Spółdzielnia dokona na Najemcę przelewu uprawnień do żądania usunięcia wady lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad przysługujących w ramach gwarancji obejmującej okres 12 miesięcy od daty zakupu pilota przez Spółdzielnię oraz rękojmi; 4) zakupu od Spółdzielni nowego pilota w przypadku utraty pilota otrzymanego w dniu zawarcia umowy najmu.
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, pokój 214, II piętro w budynku przy ul. Wojska Polskiego 65 w Bydgoszczy.
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:

PREZES ZARZĄDU
RSM „Jedność”
mgr inż. Romuald Zajączkowski
mgr inż. Romuald Zajączkowski



10.07.2025.
Zaopiniowano pozytywnie
Radca Prawny
Binder
Jędrzej Binder