

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wichrowe Wzgórze” z siedzibą w Kielcach, ul. Jana Nowaka – Jeziorańskiego 73, zaprasza do udziału w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie „Regulaminu w sprawie zasad organizowania przetargów na wynajem lokali handlowo-usługowych i dzierżawy gruntów Spółdzielni Mieszkaniowej „Wichrowe Wzgórze” w Kielcach”

### § 1

#### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest najem instytucjonalny lokalu mieszkalnego, adres: ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego 10/17, 25-430 Kielce

Opis przedmiotu zamówienia:

1. Lokal znajduje się na IV kondygnacji (III piętro) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym 5-cio kondygnacyjnym (bez windy).Lokal nie jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych.
2. Lokal składa się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i wc. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni 3,92 m<sup>2</sup>. Lokal wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną, centralnego ogrzewania oraz posiada wyposażenie wymienione w protokole zdawczo-odbiorczym, w którym jednocześnie został określony stan techniczny lokalu
3. Lokal nie jest umeblowany.

#### **UWAGA!!!**

**Oferent przed złożeniem oferty winien zapoznać się ze stanem faktycznym w celu prawidłowej wyceny oferty.**

### § 2

#### Okres Najmu

1. Najem Lokalu zawarty na 1 rok i wygasa po upływie terminu określonego w umowie.
2. Nie później niż na dwa miesiące przed upływem terminu obowiązywania Umowy Najemca może złożyć pisemny wniosek o sporządzenie nowej umowy na kolejny rok z zastosowaniem waloryzacji Czynszu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za roku poprzedni ogłoszonym przez Prezesa GUS.

### § 4

#### WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

Oferenci ubiegający się o najem muszą spełniać n/w warunki udziału w postępowaniu:

1. Są w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej najem lokalu
2. Akceptują warunki określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

## § 5

### OSOBY UPRAWNIONE DO KONTAKTÓW Z OFERENTAMI.

Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami w godz. 9<sup>00</sup> do 14<sup>00</sup>:  
Barbara Kaszuba - pokój nr 10, nr tel.41- 331 75 56 wew. 23

## § 6

### TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

Oferty zachowują ważność przez okres **30 dni** od dnia otwarcia ofert i rozpoczęcia przetargu.

## § 7

### WADIUM PRZETARGOWE

1. Każdy oferent zobowiązany jest do wniesienia wadium w pieniądzu w wysokości **2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące zł 00/100)** przelewem na rachunek Spółdzielni w Reiffeisen Bank Oddział Kielce nr **48 1750 1110 0000 0000 0111 0586** w terminie do dnia **06.05.2025 roku**.

Wadium wniesione przez oferenta, który przetarg wygra może być przejęte na poczet kaucji zabezpieczającej.

2. Wadium wniesione przez pozostałych oferentów zostanie zwrócone nie później niż w ciągu 14 dni po ogłoszeniu wyników przetargu na konto wskazane przez oferenta.
3. Wadium może być zwrócone w przypadku wycofania oferty przed datą przetargu.
4. Wadium przetargowe zostanie zwrócone w przypadku upływu terminu związania ofertą, oraz w przypadku zakończenia postępowania przetargowego bez wyboru oferty.
5. Wadium przechodzi na rzecz Wynajmującego, jeżeli:
  - oferent, który przetarg wygrał odmówił podpisania umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania listu Wynajmującego.
  - przedstawi w ofercie dane nieprawdziwe istotne dla prawidłowego postępowania przetargowego.
  - nie dostarczył wymaganych dokumentów

## § 8

### PRZYGOTOWANIE I ZŁOŻENIE OFERT

#### A). Wymogi formalne oferty.

1. Ofertę należy przygotować w formie pisemnej, trwałą i czytelną techniką w języku polskim, czytelnie bez skreśleń i poprawek.
2. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę własną. Oferent, który przedłoży więcej niż jedną ofertę podlega dyskwalifikacji.

#### B). Sposób złożenia oferty.

1. Każdy oferent powinien sporządzić jeden komplet dokumentów tworzących ofertę.
2. Egzemplarz oferty winien być odpowiednio zatytułowany.
3. Wszystkie strony oferty wraz z oświadczeniami i dokumentami są ponumerowane oraz oprowiane.
4. Każda ze stron oferty jest paraflowana przez osobę podpisującą ofertę.
5. Dokumenty oferty należy składać w formie oryginału podpisanego przez osoby upoważnione do reprezentowania oferenta.

6. Dopuszcza się składanie kserokopii dokumentów potwierdzonych za zgodność przez osoby upoważnione przez oferenta.
7. Oferty winny być złożone w nieprzejrzystych i zaklejonych kopertach lub opakowaniach uniemożliwiających odczytanie ich zawartości bez uszkodzenia opakowania.
8. Koperty lub opakowania wraz z wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami należy oznaczyć następująco:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wichrowe Wzgórze” w Kielcach,  
ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 73.**

**Przetarg na**

**„Najem instytucjonalny lokalu mieszkalnego,  
adres: ul. Biskupa Mieczysława Jaworskiego 10/17 25-430 Kielce  
Adnotacja – nie otwierać przed dniem otwarcia ofert.”**

### § 9

#### WYKAZ WYMAGANYCH OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW.

- Oferta – wg wzoru załączonego do specyfikacji **wg załącznika nr 1.**
- Dowód potwierdzenia wpłaconego wadium przetargowego na rzecz Wynajmującego.
- Oświadczenia **wg załącznika nr 3.**
  - Oświadczenie o akceptacji warunków przetargu.
  - Oświadczenie o przyjęciu warunków umowy najmu.
  - Oświadczenie oferenta , że jest związany ofertą przez **30 dni** od daty otwarcia przetargu.
  - Oświadczenie o sytuacji finansowej zapewniającej najem lokalu.
  - Oświadczenie o niekaralności Oferenta i osób zadeklarowanych w ofercie.

### § 10

#### WYKLUCZENIE OFERTY

1. Stwierdzenie przez Wynajmującego faktu podania przez oferenta nieprawdziwych danych istotnych dla prawidłowego postępowania spowoduje wykluczenie z postępowania.

### § 11

#### TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać na sekretariat Spółdzielni Mieszkaniowej „Wichrowe Wzgórze” przy ul. J. Nowaka-Jeziorańskiego 73, pokój nr 1 w godzinach od 7<sup>15</sup> do 15<sup>00</sup> do dnia **08.05. 2025 roku** (czwartek) do godz. 9<sup>00</sup>.
2. Oferty złożone po tym terminie nie będą rozpatrywane przez Komisję przetargową.

### § 13

#### OTWARCIE I OCENA OFERT

**A) część jawna przetargu**

1. Otwarcie ofert i rozpoczęcie przetargu nastąpi w siedzibie Spółdzielni przy ul. Jana Nowaka-Jeziorańskiego 73 w pok. nr 8 w dniu **08.05.2025 roku o godz. 10<sup>00</sup>**
2. W części jawnej przetargu przy otwarciu ofert mogą być obecni oferenci lub ich upoważnieni przedstawiciele.
3. Do wiadomości obecnych zostaną podane:
  - nazwa każdego oferenta
  - cena podana w formularzu oferty
4. Oferty nie podpisane przez osoby upoważnione, nieczytelne lub niekompletne zostaną odrzucone bez dalszego rozpatrywania.
5. Oferty złożone po terminie składania nie będą rozpatrywane przez Komisję przetargową.
6. Do czasu ogłoszenia wyników przetargu Wynajmujący nie będzie podawał do wiadomości oferentów oraz osób niezwiązanych z procedurą przetargową żadnych informacji wynikających z analizy złożonych ofert.
7. Powiadomienie o wyborze oferty dokonane zostanie w formie pisemnej lub telefonicznej wszystkich oferentów.

#### **B) część niejawna przetargu**

W części niejawnej przetargu Komisja przetargowa po dokonaniu szczegółowej analizy i oceny ofert:

- dokona swobodnego wyboru oferenta
- uzna, że żadna z ofert nie wymogów określonych w SIWZ,

#### **C) oferta odrzucona z udziału w przetargu, gdy:**

- nie została złożona w terminie.
- nie odpowiada warunkom przetargu – brak wymaganych dokumentów wymienionych w specyfikacji.
- nie zawiera kwoty najmu.
- nie zostało wpłacone wadium przetargowe w terminie.
- jest nieczytelna.

**Wynajmujący zastrzega sobie prawo nie przyjęcia żadnej z ofert, unieważnienia przetargu bądź odstąpienia od przetargu bez podania przyczyny.**

### **§ 14**

#### **KRYTERIA OCENY ZŁOŻONYCH OFERT**

Przy wyborze oferty Wynajmujący będzie się kierował następującymi kryteriami oceny ofert:

- 1) Cena oferty 100 %

### **§ 15**

#### **ZAWARCIE UMOWY**

1. Wzór umowy stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej specyfikacji.
2. Umowa zostanie zawarta na podstawie decyzji Zarządu Spółdzielni.
3. Umowa winna być podpisana w ciągu 7 dni od daty otrzymania listu Wynajmującego o wyborze oferenta.
4. **Warunkiem zawarcia umowy najmu jest dostarczenie Wynajmującemu zaświadczeń o niekaralności Najemcy i wszystkich osób zgłoszonych w formularzu oferty.**

5. W przypadku nie podpisania umowy lub nie wniesienia wymaganego zabezpieczenia w ciągu 7 dni z winy Oferenta, Wynajmujący może dokonać wyboru innej oferty biorącej udział w przetargu.

## § 16

### Kaucja zabezpieczająca

1. Dla zabezpieczenia należności z tytułu najmu instytucjonalnego Lokalu przysługujących Wynajmującemu, ewentualnych kosztów egzekucji, obowiązku opróżnienia lokalu oraz kosztów wynikających z nieprawidłowego używania lokalu, Najemca wpłacił kaucję zabezpieczającą w wysokości 6-krotnych miesięcznych opłat za Lokal, obliczonych według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.

## § 17

### WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW DO SPECYFIKACJI:

- Załącznik nr 1 – formularz oferty.
- Załącznik nr 2 – projekt umowy.
- Załącznik nr 3 – oświadczenia
- Załącznik nr 4 – wydruk naliczonych opłat (stan na 04.2025r.)

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. Technicznych

*mgr inż. Paweł Deneka*

PREZES ZARZĄDU  
*mgr inż. Artur Kozub*

