

**Specyfikacja istotnych warunków przetargu na wyłonienie najemcy na lokal użytkowy przy ul. Grabiszyńskiej 88A**

---

**I Podstawa ogłoszenia  
przetargu  
Uchwała Zarządu Spółdzielni**

---

**II  
Rodzaj przetargu**

- pisemny nieograniczony - ogłoszenie w prasie lokalnej, na stronie internetowej, na tablicach ogłoszeń w siedzibie zarządu Sp-ni i administracjach osiedli.

---

**III  
Charakterystyka lokalu**

**Lokal użytkowy o pow. 146,50m<sup>2</sup> – wejście bezpośrednio z chodnika, duże witryny.**

***Posiada część handlowo- usługową (parter) i zaplecze (piwnica).***

***W lokalu funkcjonował bank.***

Lokal dostępny od 01.05.2027r (wcześniejsze wynajęcie możliwe po uzyskaniu zgody poprzedniego najemcy na skrócenie okresu wypowiedzenia).

*Wyposażenie lokalu:*

inst.wod.-kan., inst.elektryczna, centralne ogrzewanie, wodomierze z.w., c.w.

---

**IV  
Wymagania ofertowe**

1. Oferta powinna zawierać opłatę netto za 1m<sup>2</sup> (bez VAT i mediów) za całą powierzchnię lokalu oraz sposób użytkowania np. na bank.
2. Do ofert należy załączyć następujące dokumenty:
  - aktualny wypis z rejestru sądowego lub zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej,
  - aktualne zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z podatkami,
  - aktualne zaświadczenie o niezaleganiu ze składkami na ubezpieczenie społeczne,
  - pisemne oświadczenie, że nie toczy się postępowanie sądowe, administracyjne, egzekucyjne wobec oferenta,
  - dowód wniesienia wadium (na konto Spółdzielni),
  - oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu będącego przedmiotem przetargu.
  - pisemne upoważnienie dla Wynajmującego do wystąpienia do Krajowego Rejestru Długów o ujawnienie informacji gospodarczych dotyczących oferenta (druk upoważnienia znajduje się na stronie internetowej Wynajmującego).
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do sprawdzenia danych podanych przez oferenta w ofercie.
4. Wszystkie miejsca w ofercie, w których oferent naniósł zmiany, powinny być parafowane przez osobę podpisującą ofertę ze wskazaniem daty dokonanej zmiany.
5. Oferent składa ofertę w zamkniętej kopercie zaadresowanej i oznaczonej „Oferta na wynajem lokalu przy ul. j.w o pow. j.w ”.
6. Oferta powinna zawierać oświadczenie oferenta o akceptacji treści umowy najmu, stanowiącej załącznik do niniejszej specyfikacji.

7. Określona kwota wadium powinna być wpłacona na konto Wynajmującego najpóźniej przed upływem terminu składania ofert.

## V

### **Nieważność i odrzucenie oferty przez Komisję Przetargową następuje w wypadku:**

- Niespełnienie wymagań określonych w ogłoszeniu prasowym o przetargu i specyfikacji.
  - Brak udokumentowania wpłaty wadium.
- 

## VI

### **Przeprowadzanie przetargu**

Komisja przetargowa powołana Zarządzeniem Prezesa Spółdzielni dokonuje:

- otwarcia ofert, sporządzenia zestawienia ofert,
  - dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty wg rozdz. VII,
  - sporządzenia protokołu wraz z wnioskiem i przedstawienie go Zarządowi Spółdzielni do zatwierdzenia.
- 

## VII Kryteria oceny ofert

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty będą uwzględnione:

1. kryteria rynkowo-ekonomiczne: proponowana cena wynajmu,
  2. wiarygodność finansowa oferenta,
  3. termin rozpoczęcia działalności (czy oferowana działalność nie wymaga zmian funkcji lokalu),
  4. zapotrzebowanie członków Spółdzielni na rodzaj oferowanych działalności, nieuciążliwych dla mieszkańców - np. brak danej branży.
- 

## VIII Sposób zawiadomienia oferentów o wynikach przetargu

Wynajmujący powiadomi pisemnie o wyniku przetargu wszystkich oferentów.

Wynajmujący dokona zwrotu wadium oferentów:

- których oferty nie zakwalifikowano do przetargu,
- których oferty nie zostały wybrane - w przeciągu 3 dni roboczych od ogłoszenia wyników przetargu.

W zawiadomieniu wysłanym do oferenta, którego oferta została wybrana, Wynajmujący określi zasadnicze warunki jak: wpłatę kaucji zabezpieczającej odpowiadającej 3-miesięcznemu czynszowi, i termin zawarcia umowy.

Po podpisaniu umowy, wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet wpłaty kaucji.

Oferent, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Wynajmującego, jeżeli odmówi podpisania umowy na warunkach wynikających ze specyfikacji przetargowej i umowy najmu, stanowiącej załącznik do niniejszej specyfikacji.

---

## IX Unieważnienie przetargu

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru oferenta, przeprowadzenia negocjacji uzupełniających lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

---

Sporządziła:  
Renata Ciesielska  
07.05.2026r.