

Specyfikacja

Dotyczy: przetargu pisemnego na uzyskanie pierwszeństwa w zawarciu umowy najmu na lokal mieszkalny nr 62 przy Alei Pokoju 6 w Sieradzu.

Lokal mieszkalny pod numerem **62** położony na parterze w budynku wielorodzinnym przy **Alei Pokoju 6 w Sieradzu.**

I. Informacja dotycząca przedmiotu najmu

1. Lokal mieszkalny składa się z dwóch pokoi, w tym jeden z aneksem kuchennym, przedpokojem, łazienki z wc o powierzchni **52,2 m²**.
2. Wskaźniki charakterystyki energetycznej:
 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową:
 $EU = 106,66 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową:
 $EK = 143,79 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
 - wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną:
 $EP = 238,37 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$,
 - jednostkowa wielkość emisji CO₂:
 $E_{\text{co2}} = 0,05 \text{ t CO}_2/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})$
 - udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową:
 $U_{\text{oze}} = 0,00\%$
3. Poziom miesięcznych opłat za lokal:
Czynsz oraz opłaty niezależne w kwocie 643,95 zł, powiększone o zaliczkę na wodę i opłatę za wywóz nieczystości stałych (w zależności od liczby osób zgłoszonych do zamieszkania).
4. Wpłata kaucji na poziomie dwunastokrotności miesięcznych opłat za używanie lokalu (zależnych i niezależnych od wynajmującego), obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu (12 x opłaty z pkt 3).
Termin dokonania wpłaty kaucji – 7 dni od daty zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd Spółdzielni.
5. Umowa najmu zawarta zostanie na czas określony – 5 lat.

Bliższe informacje o wysokości opłat za lokal oraz wysokości kaucji można uzyskać w siedzibie Spółdzielni.

W przetargu mogą uczestniczyć pełnoletnie osoby fizyczne, które spełniły wymogi zawarte w niniejszej specyfikacji.

II. Informacja dotycząca formy i wymogów, jakim winna odpowiadać oferta

1. Oferta powinna być złożona na piśmie i zawierać niżej wymienione informacje:
 - dane Oferenta – imię i nazwisko, adres zamieszkania, nr telefonu,
 - w przypadku osoby będącej członkiem Spółdzielni - nr członkowski,

- deklarowaną przez Oferenta kwotę świadczenia na rzecz działalności społeczno - kulturalnej, wyrażoną w zł/m²/m-c,
 - deklarację wpłaty kaucji w kwocie odpowiadającej 12-krotności miesięcznych opłat za lokal.
2. Do oferty należy załączyć następujące dokumenty:
- 1) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu,
 - 2) oświadczenie w zakresie zaznajomienia się z Regulaminem przetargu na uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz przyjęcia jego postanowień do wiadomości i stosowania, Regulamin dostępny jest siedzibie Spółdzielni (sala obsługi interesantów) oraz na stronie internetowej Spółdzielni www.ssmsieradz.pl.
 - 3) oświadczenie o zapoznaniu się z projektem umowy najmu – projekt dostępny w siedzibie Spółdzielni (sala obsługi interesantów),
 - 4) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem postępowania przetargowego i braku zastrzeżeń co do stanu lokalu, *Lokal można obejrzeć, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu godziny (tel.043 826-62-96), w dni robocze, w godzinach od 9.00 do 14.00,*
 - 5) oświadczenie o liczbie osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania,
 - 6) oświadczenie o nie posiadaniu przez Oferenta oraz osoby zgłaszane do wspólnego zamieszkania w lokalu będącym przedmiotem przetargu, tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
 - 7) oświadczenie dot. wskazania miejsca powrotu najemcy po zakończeniu umowy najmu, zawierającego adres i zgodę dysponenta tego lokalu,
 - 8) oświadczenie dot. wyrażenia zgody na zawarcie w umowie najmu zapisu o poddaniu się rygorowi egzekucji w trybie art. 777 § 1 ust.4 KPC, w przypadku ustania umowy najmu i konieczności opróżnienia lokalu,
 - 9) oświadczenie dot. braku obciążeń windykacyjnych, w szczególności potwierdzające, iż nie toczy się wobec oferentów, jak i pozostałych osób zgłaszanych do zamieszkania, postępowanie egzekucyjne, upadłościowe, likwidacyjne, sądowe oraz o braku zaległości z płatnościami z tytułu jakichkolwiek podatków, innych danin publiczno – prawnych i należności na rzecz innych podmiotów,
 - 10) oświadczenie o przyjęciu zobowiązania w przedmiocie uiszczania opłat za lokal od dnia zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd, w tym również zadeklarowanego świadczenia na rzecz działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni,
 - 11) zaświadczenie o średnim miesięcznym dochodzie netto uzyskanym przez Oferenta/Oferentów w okresie ostatnich sześciu miesięcy oraz źródłach uzyskanego dochodu wraz z adnotacją na zaświadczeniu w zakresie wskazania czasu obowiązywania umowy i informacji czy zakład pracy nie znajduje się w stanie likwidacji lub upadłości oraz czy dochód jest obciążony z tytułu wyroków sądowych bądź innych tytułów wykonawczych*,
 - 12) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych oferenta w zakresie wynikającym z postępowania przetargowego,
 - 13) kserokopię dowodu wpłaty wadium.

Oświadczenia należy złożyć na drukach opracowanych przez SSM, zamieszczonych na stronie internetowej Spółdzielni www.ssmsieradz.pl i dostępnych na sali obsługi.

III. Forma oferty

Oferta i załączone oświadczenia winny być własnoręcznie podpisane czytelnym podpisem przez Oferenta, a w przypadku małżonków - przez nich obojga.

Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w zamkniętej kopercie z dopiskiem „**Oferta dot. przetargu na najem lokalu mieszkalnego nr 62 przy Alei Pokoju 6 w Sieradzu**”.

IV. Termin i miejsce złożenia oferty

Kompletną ofertę wraz z załącznikami należy złożyć w siedzibie Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 5b, sala obsługi – punkt informacyjny, do dnia 10 maja 2024 r. do godz.13:00.

V. Wadium

1. Wadium w kwocie **5.000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) należy wpłacić na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej nr **75 9267 0006 0000 8136 2000 0030** w ostatecznym terminie **do 09 maja 2024 r.**

Za datę wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu środków na rachunek bankowy Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Zasady zwrotu wadium określa Regulamin przetargu na uzyskanie pierwszeństwa zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego znajdującego się w zasobach Sieradzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

2. Wpłacone przez oferenta wadium zostanie zaliczone na poczet kaucji w przypadku zawarcia umowy najmu.
3. Wadium nie podlega zwrotowi w przypadku wygrania przetargu i odstąpienia przez wygrywającego przetarg od podpisania umowy.
4. Zwrot wadium nastąpi niezwłocznie w ciągu 5 dni roboczych na rzecz:
 - pozostałych uczestników przetargu,
 - w przypadku odstąpienia przez Zarząd Spółdzielni od przetargu – wszystkich uczestników przetargu.

VI. Kryteria decydujące o rozstrzygnięciu przetargu

1. Złożenie oferty i wpłata wadium w wyznaczonym terminie.
2. Kompletność oferty.
3. Pewność ekonomiczna – średni dochód **netto** w gospodarstwie domowym, gwarantujący terminowe regulowanie zobowiązań:

| liczba osób w gospodarstwie domowym | minimalny średni dochód gospodarstwa domowego za ostatnie 6 m-cy* |
|-------------------------------------|---|
| 1 | 3.200,00 |
| 2 | 3.700,00 |
| 3 | 4.200,00 |
| 4 | 4.700,00 |

4. Poziom zaoferowanej przez Oferenta kwoty świadczenia na rzecz działalności społeczno - kulturalnej w zł/m²/m-c.

VII. Obowiązki wygrywającego przetarg

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do:

1. Dokonania wpłaty zadeklarowanych środków na poczet kaucji, w terminie i na rachunek bankowy wskazany przez Spółdzielnię.
2. Pokrycia kosztów ogłoszenia o przetargu.

3. Uiszczania opłat za lokal od dnia zatwierdzenia wyników przetargu przez Zarząd.
4. Zawarcia umowy najmu na lokal, według wzoru przedłożonego przez Spółdzielnię, w terminie 10 dni od daty zamknięcia przetargu.

Wzór formularza ofertowego wraz z załącznikami stanowi integralną część specyfikacji.

Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie możliwość unieważnienia bądź odstąpienia od przetargu na każdym jego etapie bez podania przyczyny.

Wszelkie informacje można uzyskać w siedzibie Spółdzielni w dni robocze w godz. od 7⁰⁰ do 15⁰⁰, tel. 43 826 62 96.

.....
(Zarząd Spółdzielni)

**Do dochodu nie wlicza się: świadczenia wychowawczego (tzw. 800+), świadczenia alimentacyjnego, dodatku wychowawczego, świadczeń pomocy materialnej dla uczniów, dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, dodatku z tytułu urodzenia dziecka, pomocy w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego.*