MIASTO BIELSKO-BIAŁA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
ul. Lipnicka 26, 43–300 Bielsko–Biała
Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15
www.zgm.eu
Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

LU.440.8.2026 Bielsko-Biała, 6 października 2026 r.

KONKURS OFERT nr 45/2026

na wynajem LOKALI UŻYTKOWYCH

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej ogłasza konkurs na wynajem lokali użytkowych podanych w załączniku do niniejszego ogłoszenia.

Oferty na lokale użytkowe wymienione w załączniku można składać do

29 października 2026 r. do godz. 14-tej.

Oferty należy składać w zamkniętych kopertach na dzienniku podawczym ZGM (parter) przy ul. Lipnickiej nr 26.
Oferty będą rozpatrywane na najbliższym posiedzeniu Zespołu ds. wynajmu lokali użytkowych po 29 października 2026 r.

Lokale udostępnia do obejrzenia i informacji o nich udziela **Dział Lokali Użytkowych i Windykacji** w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, II piętro - pokój 29 a,
tel. 33 499 0 640, 33 499 0 644 kom. 600 434 953, 726 500 004

REGULAMIN OFERTOWY

1. Oferty winny zawierać:
- określenie oferenta (dane adresowe oraz telefon kontaktowy) oraz ewentualnie jego dotychczasowych osiągnięć, doświadczeń i rodzaju prowadzonej dotychczas działalności,
- określenie rodzaju działalności, jaką oferent zamierza prowadzić w najętym lokalu,
- określenie stawki za 1 m^2 oferowanego miesięcznego czynszu najmu netto – nie mniejszego niż stawka minimalna określona na Liście lokali użytkowych do wynajęcia,
- oświadczenie o zapoznaniu się z aktualnym stanem technicznym lokalu,
- ewentualne propozycje odnośnie wykonania remontu lokalu lub jego otoczenia,
- oświadczenie o niezaleganiu w opłatach względem Gminy Bielsko-Biała, ZUS oraz Urzędu Skarbowego.

2. Zespół odrzuca oferty:
- w których wysokość czynszu najmu jest mniejsza niż określona w ogłoszeniu, jako wysokość czynszu minimalnego za wyjątkiem § 9 Zasad wynajmu lokali użytkowych zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
- złożone przez oferentów, którzy zalegają w opłatach w stosunku do Gminy Bielsko-Biała, ZUS lub Urzędu Skarbowego albo nie złożą oświadczenia, o którym mowa w pkt 1.

- w których zamierzony rodzaj prowadzonej działalności będzie uznany za uciążliwy lub niepożądany z punktu widzenia zasad współżycia społecznego (np. lokal w którym oferent zamierza prowadzić działalność hazardową).

3. Prosimy również o umieszczenie w ofercie upoważnienia dla ZGM do podania, do publicznej wiadomości danych najemcy (imię i nazwisko, nazwa firmy). Dane najemcy (Imię i nazwisko, nazwa firmy) będą publikowane w przypadku wybrania oferty. Żadne inne dane osobowe poza ww. nie będą podlegały publikacji.
4. **W przypadku przyjęcia oferty konieczne będzie dostarczenie dokumentów wyszczególnionych poniżej. Dokumenty te będą niezbędne w chwili zawarcia umowy najmu.**

a) oferty osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej:

- dane z dowodu osobistego (nr i seria oraz PESEL) oraz adres zamieszkania
- dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL), oraz adres zamieszkania

b) oferty osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą:

- dane z dowodu osobistego (nr i seria oraz PESEL), oraz adres zamieszkania
- dane z dowodu osobistego poręczyciela (nr i seria oraz PESEL), oraz adres zamieszkania
- zaświadczenie GUS o numerze identyfikacyjnym – REGON,
- kserokopię o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej – NIP,
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem świadczeń wobec ZUS i Urzędu Skarbowego,
- oświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej

c) oferty osób prawnych oraz spółek prawa handlowego nieposiadających osobowości prawnej:

- zaświadczenie GUS o numerze identyfikacyjnym – REGON,
- kserokopię decyzji o nadaniu numeru identyfikacji podatkowej – NIP,
- odpis z rejestru przedsiębiorstw, względnie stowarzyszeń wydany najpóźniej na 3 miesiące przed końcowym terminem składania ofert,
- oryginalne lub potwierdzone notarialnie pełnomocnictwa osób składających oferty w imieniu przedsiębiorstwa lub stowarzyszenia *(nie dotyczy osób uprawnionych do podejmowania zobowiązań w imieniu przedsiębiorstw lub stowarzyszeń wymienionych w odpisie z rejestru),*
- oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem świadczeń wobec ZUS i Urzędu Skarbowego.

Przetwarzanie danych osobowych oferenta odbywa się na podstawie Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 – tzw. RODO oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 poz. 1000).

5. **<u>Oferty należy składać w biurze obsługi interesanta, w zamkniętych kopertach z dopiskiem *"oferta na lokal przy ul. ..... nr ... " (na kopercie prosimy napisać nazwę oferenta).</u>***
6. Zespół dokonuje otwarcia kopert z ofertami i ich zaopiniowania na najbliższym posiedzeniu po terminie składania ofert.

7. Oferty, które nie zostały odrzucone podlegają ocenie punktowej w następujących kategoriach:
   a) zaoferowana stawka czynszu najmu – max. 10 pkt
   b) remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) – max. 3 pkt.
   c) wiarygodność oferenta – max. 2 pkt.
   d) zaoferowanie prowadzenia w lokalu działalności gospodarczej preferowanej przez Wynajmującego – 3 pkt. (jeżeli jest określona w ogłoszeniu).

8. Zaoferowana stawka czynszu najmu podlega ocenia w następujący sposób:
   a) najwyższa stawka - 100 % - 10 pkt.
   b) stawka między 90 % a 100 % stawki najwyższej – 9 pkt.
   c) stawka między 80 % a 90 % stawki najwyższej – 8 pkt.
   d) stawka między 70 % a 80 % stawki najwyższej – 7 pkt.
   e) stawka między 60 % a 70 % stawki najwyższej – 6 pkt.
   f) stawka między 50 % a 60 % stawki najwyższej – 5 pkt.
   g) stawka między 40 % a 50 % stawki najwyższej – 4 pkt.
   h) stawka między 30 % a 40 % stawki najwyższej – 3 pkt.
   i) stawka między 20 % a 30 % stawki najwyższej – 2 pkt.
   j) stawka między 10 % a 20 % stawki najwyższej – 1 pkt.
   k) stawka mniejsza niż 10 % stawki najwyższej – 0 pkt.

9. Remont trwale podnoszący standard lokalu (budynku) podlega ocenie w następujący sposób:
   a) remont o wartości do 300 zł na 1 m^2 lokalu – 1 pkt.
   b) remont o wartości między 300 zł 500 zł na 1 m^2 lokalu – 2 pkt.
   c) remont o wartości większej niż 500 zł na 1 m^2 lokalu – 3 pkt.

10. Wiarygodność oferenta będzie podlegała ocenie w następujący sposób:
   a) oferenci, którzy najmowali lub najmują od Gminy Bielsko-Biała lokal użytkowy i nie posiadali w okresie 3 lat przed złożeniem oferty zaległości w opłatach za lokal – 2 pkt.
   b) oferenci, którzy najmowali lub najmują od Gminy Bielsko-Biała lokal użytkowy i nie posiadali w okresie 3 lat przed złożeniem oferty zaległości w opłatach za lokal większych niż dwumiesięczny czynsz najmu brutto – 1 pkt.

11. **Jeżeli oferent chciałby zawrzeć umowę najmu na warunkach odmiennych niż warunki typowe, podawane we wzorze umowy najmu lokalu obowiązującym w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, proponowane zmiany winien określić w ofercie; zmiany te będą przedmiotem rozpatrywania Zespołu. Brak informacji na ten temat w ofercie traktowany będzie jako akceptacja warunków typowych. Wzór umowy udostępniony jest do wglądu w Dziale Lokali Użytkowych i Windykacji ZGM i na stronie internetowej ZGM www.zgm.eu**

12. Oferent, który wygrał konkurs ofert powinien podpisać umowę najmu w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyniku konkursu. Po upływie powyższego terminu uznaje się, że oferent zrezygnował z jej zawarcia.

13. Zastrzegamy sobie prawo do odstąpienia od rozstrzygnięcia konkursu na określony lokal lub lokale bez podania uzasadnienia.

14. Konkurs ofert zostanie przeprowadzony zgodnie z zasadami określonymi w Instrukcji gospodarowania miejskimi zasobami lokali użytkowych pozostającymi w zarządzie ZGM w Bielsku-Białej zatwierdzonej przez Prezydenta Miasta Bielska-Białej, obowiązującej od 10 kwietnia 2026 r.

Instrukcja dostępna jest do wglądu w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej, w pokoju nr 28 oraz w internecie: www.zgm.eu

INFORMACJE DODATKOWE

1. Jeżeli w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej, najemca po podpisaniu umowy najmu, winien wystąpić do dostawcy energii elektrycznej o montaż licznika lub w przypadku gdy lokal jest pozbawiony prądu dłużej niż 3 lata o podanie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej i wnieść stosowne opłaty zależne od wielkości mocy zapotrzebowanej, wyliczonej dla danego lokalu użytkowego.
2. Przyszły Najemca we własnym imieniu zawrze umowę o dostawę energii elektrycznej do lokalu. W przypadku gdy w lokalu nie ma licznika energii elektrycznej czas oczekiwania na zawarcie umowy o dostawę energii elektrycznej może wynosić około 2 tygodni.
3. Zgodnie z Ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych ze zmianą wprowadzoną Ustawą z dnia 30 października 2002 r. (Dz. U. nr 200 poz. 1683) wszyscy posiadacze nieruchomości należących do gmin i Skarbu Państwa lub części tych nieruchomości, a więc najemcy i dzierżawcy lokali, budynków, gruntów i budowli, a także osoby posiadające te nieruchomości lub ich części bez tytułu prawnego **obowiązani są płacić podatek od nieruchomości.**
4. Przed podjęciem decyzji o złożeniu oferty prosimy o zasięgnięcie wszelkich informacji dotyczących przydatności i ewentualnego przystosowania danego lokalu do prowadzenia określonej działalności.
4. Zabezpieczenie ewentualnych przyszłych roszczeń Wynajmującego stanowić będzie weksel „in blanco” podpisany przez Najemcę i poręczony przez osobę przez niego wskazaną.

Załącznik: wykaz lokali użytkowych.

Ogłoszono :

- Urząd Miejski Bielsko-Biała – Plac Ratuszowy 6
- Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Bielsko-Biała ul. Lipnicka nr 26
- Administracja Domów Mieszkalnych ZGM Bielsko-Biała ul. Krasińskiego nr 5

Internet: www.zgm.eu

LISTA LOKALI UŻYTKOWYCH DO WYNAJĘCIA
w trybie konkursowym nr 45/2026

L.p.	Adres lokalu	Powierzchnia lokalu (m²)	Usytuowanie	Ilość pom.	Rodzaj ostatnio prowadzonej działalności	Świadectwo Energetyczne (m²·rok)	Minimalna stawka czynszu najmu netto za m2	Wyposażenie lokalu w instalacje
1	**3 Maja 27**	**62,33**	parter	2	usługi	----------	**15,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC, ogrzewanie miejskie
2	**11 Listopada 3 (wejście od ul. Cechowej)**	**96,06**	parter	-	gastronomia	----------	**49,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC, ogrzewanie miejskie
3	**11 Listopada 61-63**	**756,63**	parter	-	usługowo-magazynowa	----------	**4,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, wod-kan, WC
4	**Barlickiego 1**	**34,59**	parter	2	biurowa	----------	**55,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., centralne ogrzewanie (miejskie), WC
5	**Barlickiego 15/41**	**21,60**	III piętro	1	biurowa	----------	**21,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., ogrzewanie gazowe (kotlownia), WC wspólne na korytarzu
6	**Barlickiego 22**	**30,70**	parter	3	kosmetyka	----------	**39,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod-kan. WC
7	**Komorowicka 23**	**147,16**	III piętro	-	medyczna	----------	**21,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
8	**Komorowicka 23**	**87,65**	parter	9	medyczna	----------	**29,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC

9	**Krasinskiego 11**	**22,52**	suterena	1	usługowa	----------	**10,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan.
10	**Krasińskiego 23**	**40,53**	suterena	-	usługowa	----------	**20,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
11	**A. Krzywoń 17a**	**168,40**	parter	10	parter	----------	**20,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., ogrzewanie elektryczne, WC
12	**Mickiewicza 15**	**102,40**	suterena	2	usługi	----------	**10,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
13	**Nad Niprem 6**	**104,72**	parter	-	kawiarnia/bistro	----------	**19,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna,instal. wod-kan., WC samodzielne poza kolalem
14	**Partyzantów 7**	**55,20**	parter	-	cukiernia	----------	**29,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna,instal. wod-kan. ogrzewanie etażowe gazowe, WC samodzielne poza kolalem
15	**Partyzantów 23**	**26,06**	I piętro	1	sala terapeutyczna	----------	**12,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, WC wspólne poza lokalem
16	**Partyzantów 44 bud. 1**	**46,76**	I piętro	3	magazyn	----------	**5,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. Elektryczna
17	**Partyzantów 44 bud. 1**	**49,00**	parter	3	handlowa	----------	**19,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., WC
18	**Partyzantów 44 bud. 5A**	**14,00**	II piętro	1	biuro	----------	**19,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., WC wspólne na korytarzu, ogrzewanie gazowe

19	**Partyzantów 44 bud. 5A**	**16,00**	I piętro	1	biuro	----------	**19,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., WC wspólne na korytarzu, ogrzewanie gazowe
20	**Piastowska 18**	**40,43**	parter	2	magazyn	----------	**10,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., WC samodzielne na korytarzu
21	**Pl. Żwirki i Wigury 1**	**50,13**	parter	3	handel	----------	**17,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
22	**Przekop 12**	**59,20**	parter	3	handel	----------	**15,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
23	**Słowackiego 2**	**78,50**	przyziemie	3	magazyn	----------	**5,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., WC
24	**Słowackiego 6**	**28,50**	parter	1	usługi	----------	**25,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., WC wspólne poza lokalem
25	**Sobieskiego 130**	**69,81**	parter	5	kwiaciarnia	----------	**15,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. Wod.-kan., ogrzewanie gazowe, WC
26	**Wapienicka 34**	**221,38**	parter	-	biurowo-usługowa	----------	**20,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, inst. wod-kan., ogrzewanie miejskie, WC
27	**Warszawska 1**	**75,08**	parter	2	handlowo-usługowy	----------	**29,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, inst. wod-kan., ogrzewanie etażowe gazowe, WC
28	**Wzgórze 1/Rynek 23**	**131,49**	piwnica	9	escape room	----------	**10,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
29	**Wyzwolenia 13b**	**36,00**	parter budynek w podwórzu	1	mechanika pojazdowa	----------	**20,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, inst. wod-kan., WC

W przypadku planowanej do uruchomienia w lokalu użytkowym działalności gospodarczej powodującej konieczność zmiany warunków m. in. bezpieczeństwa pożarowego, pracy, zdrowotnych, higieniczno-sanitarnych, ochrony środowiska , bądź wielkości lub układ obciążeń, Najemca zobowiązany będzie do przeprowadzenia procedury zmiany sposobu użytkowania lokalu.

Koszty związane z uzyskaniem zgody na zmianę sposobu użytkowania (np. wykonania projektu technicznego, uzyskania opinii rzeczoznawców, itp.) oraz przeprowadzenie prac wynikających z konieczności realizacji tej zgody obciążają najemcę lokalu.