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.440.9.2026 Bielsko-Biała, 12 listopada 2026 r.

KONKURS OFERT nr 50/2026

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

8 grudnia 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 8 grudnia 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 50/2026

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	**11 Listopada 3 (wejście od ul. Cechowej)**	**96,06**	parter	-	gastronomia	----------	**49,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC, ogrzewanie miejskie
2	**11 Listopada 61-63**	**756,63**	parter	-	usługowo-magazynowa	----------	**4,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, wod-kan, WC
3	**Barlickiego 12/15**	**16,36**	parter	1	handel	----------	**51,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., WC
4	**Barlickiego 12/11**	**14,87**	suterena w podwórzu	3	magazyn	----------	**22,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., WC
5	**Barlickiego 12/13**	**43,30**	parter	5	handel	----------	**39,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., ogrzewanie elektryczne, WC
6	**Barlickiego 15/40**	**22,90**	III piętro	1	gabinet	----------	**21,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., ogrzewanie gazowe (kotlownia), WC wspólne na korytarzu
7	**Barlickiego 15/52**	**17,00**	półpiętro	1	biurowa	----------	**12,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., ogrzewanie gazowe (kotlownia), WC wspólne na korytarzu
8	**Barlickiego 22**	**30,70**	parter	3	kosmetyka	----------	**39,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod-kan. WC

9	**Bratków 1/ Brodzińskiego 25**	**133,25**	parter	-	usługowo-magazynowy	----------	**15,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
10	**Głęboka 7**	**52,21**	parter	3	handel	----------	**39,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod-kan. WC
11	**Grunwaldzka 20 a b / Listopadowa 47-49**	**286,23**	I piętro	5	usługi	----------	**6,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst wod.-kan., WC, ogrzewanie miejskie, CWU
12	**Ikara 6**	**37,10**	I piętro	1	medyczna	----------	**19,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC wspólne poza lokalem
13	**Komorowicka 23**	**147,16**	III piętro	-	medyczna	----------	**21,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
14	**Komorowicka 23**	**87,65**	parter	9	medyczna	----------	**20,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
15	**Krasińskiego 23**	**40,53**	suterena	-	usługowa	----------	**20,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
16	**A. Krzywoń 17a**	**168,40**	parter	10	parter	----------	**20,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., ogrzewanie elektryczne, WC
17	**Mickiewicza 15**	**102,40**	suterena	2	usługi	----------	**10,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
18	**Młyńska 52**	**45,13**	piwnica	4	magazyn	----------	**10,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
19	**Partyzantów 7**	**55,20**	parter	-	cukiernia	----------	**29,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna,instal. wod-kan. ogrzewanie etażowe gazowe, WC samodzielne poza lokalem

20	**Partyzantów 23**	**30,48**	parter	4	handlowo-usługowy	----------	**19,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., WC
21	**Partyzantów 44 bud. 1**	**46,76**	I piętro	3	magazyn	----------	**5,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. Elektryczna
22	**Partyzantów 44 bud. 1**	**49,00**	parter	3	handlowa	----------	**19,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., WC
23	**Partyzantów 44 bud. 5A**	**14,00**	II piętro	1	biuro	----------	**19,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., WC wspólne na korytarzu, ogrzewanie gazowe
24	**Partyzantów 44 bud. 5A**	**16,00**	I piętro	1	biuro	----------	**19,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., WC wspólne na korytarzu, ogrzewanie gazowe
25	**PCK 10**	**80,82**	parter	8	żłobek	----------	**29,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., ogrzewanie miejskie, WC
26	**Pl. Wojska Polskiego 13**	**46,20**	parter	3	gastronomia	----------	**99,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
27	**Przechód 1**	**22,56**	parter	2	handlowo-usługowy	----------	**59,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan., WC
28	**Słowackiego 2**	**78,50**	przyziemie	3	magazyn	----------	**5,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan., WC
29	**Słowackiego 6**	**28,50**	parter	1	usługi	----------	**25,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., WC wspólne poza lokalem
30	**Stojalowskiego 10**	**15,50**	parter	2	biuro	----------	**12,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, instal. wod.-kan.,WC wspólne poza lokalem

31	**Szkolna 3a (wejście od ul. 11 Listopada)**	**24,51**	parter	1	handel	----------	**25,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, WC wspólne poza lokalem
32	**Wapienicka 34**	**221,38**	parter	-	biurowo-usługowa	----------	**20,00 zł (+ podatek VAT)**	instal. elektryczna, inst. wod-kan., ogrzewanie miejskie, WC
33	**Zdrojowa 5**	**35,53**	piwnica	2	magazyn	----------	**10,00 zł (+ podatek VAT)**	inst. elektr., inst. wod.-kan.

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.