

Załącznik nr 3 do Regulaminu postępowania  
w przedmiocie najmu lokali w budynkach stanowiących  
własność „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” sp. z o. o.

## REGULAMIN

### prowadzenia aukcji elektronicznych na wynajem lokali stanowiących własność „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” sp. z o.o.

#### Definicje:

- 1) **Administrator Platformy eB2B (zw. dalej Administratorem)** - eB2B sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy Al. KEN 51 lok U21, pełniący rolę pomocy technicznej, współpracujący z użytkownikami Platformy zakupowej eB2B, na moment wprowadzania niniejszego Regulaminu,
- 2) **Platforma Zakupowa eB2B (zw. dalej Platformą)** – dostępny za pośrednictwem protokołu elektronicznego https zbiór internetowych aplikacji biznesowych, używany przez Organizatora w celu przeprowadzenia procesu wyboru Najemcy lokalu,
- 3) **Etap składania ofert** – etap postępowania, podczas którego Oferenci, w wyznaczonym przez Organizatora czasie, składają swoje oferty, które następnie są przynoszone do etapu Aukcji,
- 4) **Cena** – wysokość stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu,
- 5) **Cena wywoławcza** – najniższa cena, od której zaczyna się aukcja,
- 6) **Postąpienie** – wartość pieniężna, o którą można zwiększyć Ofertę,
- 7) **Podstawowy czas trwania aukcji** – czas aukcji liczony od momentu jej rozpoczęcia do momentu jej zakończenia, bez uwzględnienia czasu przedłużenia aukcji wynikającego z dogrywek,
- 8) **Dogrywka** – mechanizm, który powoduje przedłużenie Podstawowego Czasu Trwania Aukcji i umożliwia dalsze składanie Ofert; dogrywka zostaje uruchomiona automatycznie w przypadku złożenia Oferty przy spełnieniu określonych warunków,
- 9) **Oferta aukcji** – oświadczenie woli Oferenta, zawierające cenę podlegającą licytacji podczas aukcji; na gruncie niniejszego Regulaminu używa się również zamiennie określenia „Oferta”.

Ponadto, na gruncie niniejszego Regulaminu, obowiązują definicje podane w Regulaminie postępowania w przedmiocie najmu lokali w budynkach stanowiących własność „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” sp. z o.o.

#### §1 Przedmiot Regulaminu

1. Przedmiotem niniejszego Regulaminu jest określenie szczegółowych zasad aukcji i jej przebiegu.
2. Celem aukcji jest doprowadzenie do zaoferowania przez Oferenta najwyższej wysokości miesięcznego czynszu najmu:
  - a. lokale użytkowe: netto określonego w złotych, plus podatek od towarów i usług VAT przy czym stawka z tytułu najmu nie obejmują dodatkowych świadczeń tj. energii elektrycznej, energii cieplnej, opłat za ciepłą i zimną wodę, opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi, itp., do zapłaty których zobowiązany jest przyszły Najemca.

- b. lokale mieszkalne: brutto określonego w złotych przy czym stawka z tytułu najmu nie obejmują dodatkowych świadczeń tj. energii elektrycznej, energii cieplnej, opłat za ciepłą i zimną wodę, opłaty za zagospodarowanie odpadami komunalnymi, itp., do zapłaty których zobowiązany jest przyszły Najemca.
3. Przed przystąpieniem do udziału w aukcji Oferent winien zapoznać się z niniejszym Regulaminem.

## § 2 Zasady aukcji

1. Aukcja jest jednoetapowa; prowadzona jest przez Organizatora za pośrednictwem Platformy Zakupowej eB2B.
2. Oferent musi posiadać konto na Platformie eB2B. Po założeniu konta Oferent otrzymuje unikalny login do Platformy i hasło do logowania, które zobowiązuje się zachować w poufności. Strony ustalają, iż Oferent ponosi pełną odpowiedzialność za ujawnienie loginu i hasła jakiegokolwiek osobie trzeciej, lub za ich niewłaściwe zabezpieczenie, w tym odpowiada za wszelkie skutki działania takiej osoby w ramach aukcji, nie wykluczając odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Organizatora.
3. Oferta aukcji złożona w trakcie aukcji zachowuje ważność, a Oferent jest nią związany również po zakończeniu aukcji.
4. Informacji technicznych związanych z organizacją aukcji udziela Administrator pod numerem telefonu: (+48) 22 378 39 70, 22 258 48 61, 22 428 19 28, e-mail: [admin@eb2b.com.pl](mailto:admin@eb2b.com.pl).
5. Zaproszenie do udziału w aukcji publikowane jest za pośrednictwem Platformy na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Organizatora w zakładce Najem lokali. Zaproszenie zawiera co najmniej następujące informacje:
  - a) adres lokalu, jego wielkość i położenie,
  - b) informację na temat wadium i określenie jego wysokości oraz formy i terminu jego wniesienia, nr konta,
  - c) cenę wywoławczą,
  - d) dokumenty niezbędne do przystąpienia do udziału w aukcji oraz termin i formę ich złożenia,
  - e) termin rozpoczęcia aukcji, termin i warunki zamknięcia aukcji,
  - f) formułę matematyczną, która zostanie wykorzystana w aukcji do automatycznego tworzenia kolejnych kwalifikacji na podstawie przedstawionych nowych cen lub wartości.
6. Załącznikiem do aukcji jest projekt umowy najmu.

## § 3 Warunki udziału w aukcji

1. Przystąpienie do aukcji jest równoznaczne z przyjęciem niniejszego Regulaminu oraz Regulaminu postępowania w przedmiocie najmu lokali w budynkach stanowiących własność „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” sp. z o.o. bez zastrzeżeń.
2. Oferent zobowiązany jest do zapoznania się ze stanem technicznym lokalu. Oględziny lokalu odbędą się w terminie uzgodnionym z Organizatorem.
3. Przystępując do aukcji Oferent akceptuje warunki najmu określone w projekcie umowy najmu.
4. Przed przystąpieniem do aukcji Oferent składa dokumenty, o których mowa w § 2 ust. 5 lit. d oraz wpłaca wadium. Oferent zostaje dopuszczony do udziału w aukcji po pozytywnej weryfikacji dokumentów przez Organizatora.

## § 4 Przebieg aukcji

1. Oferenci składają swoją Ofertę za pośrednictwem Platformy w wyznaczonym przez Organizatora etapie składania ofert.
2. Ofertę uważa się za poprawnie złożoną, po kliknięciu przycisku „złóż ofertę” w zakładce „Oferta” i zarejestrowaniu jej przez system, co stanowi potwierdzenie otrzymania Oferty.
3. Oferta aukcji złożona w etapie składania Ofert zostaje automatycznie przeniesiona do aukcji.
4. W przypadku złożenia takich samych Ofert w etapie składania ofert i niedokonania ich zmiany w trakcie aukcji o kolejności Ofert decyduje moment ich złożenia w etapie składania Ofert w myśl § 3 ust. 5 Regulaminu postępowania w przedmiocie najmu lokali w budynkach stanowiących własność „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” sp. z o.o.
5. W toku aukcji, Oferenci za pomocą formularza umieszczonego na Platformie, umożliwiającego wprowadzenie niezbędnych danych w trybie bezpośredniego połączenia z Platformą, składają kolejne korzystniejsze postąpienia, podlegające automatycznej ocenie i klasyfikacji.
6. Podstawowy czas trwania aukcji może zostać wydłużony o dogrywki. Dogrywka jest uruchamiana, jeżeli jeden z Oferentów złoży Ofertę w ostatniej minucie trwania aukcji.
7. Aukcja jest skuteczna, jeżeli przystąpi do niej co najmniej jeden Oferent i zaoferuje co najmniej cenę wywoławczą.
8. Aukcja zamknie się samoczynnie, jeśli w ostatniej minucie podstawowego czasu trwania aukcji lub w czasie dogrywki nie zostanie złożona nowa Oferta aukcji.
9. W zakładce „Oferta” widoczne będą co najmniej: cena wywoławcza, wartość ostatniej złożonej przez Oferenta Oferty, miejsce Oferenta w rankingu oraz wartość Oferty najkorzystniejszej.
10. W przypadku, gdy awaria systemu teleinformatycznego spowoduje przerwanie aukcji elektronicznej, Organizator wyznaczy termin kontynuowania aukcji elektronicznej na następny po usunięciu awarii dzień roboczy z uwzględnieniem stanu Ofert po ostatnim zatwierdzonym postąpieniu.

### **§ 5 Zakończenie aukcji**

1. Organizator zamyka aukcję w terminie określonym w zaproszeniu do aukcji z zastrzeżeniem § 4 ust. 10.
2. O wyniku aukcji Organizator powiadomi Oferentów za pośrednictwem Platformy (zakładka „Pytania/informacje”) lub mailowo w terminie do 7 dni od jej zakończenia.
3. W przypadku podjęcia decyzji o unieważnieniu lub odstąpieniu od aukcji, Organizator powiadomi Oferentów o tym zdarzeniu za pośrednictwem Platformy (zakładka „Pytania/informacje”) lub mailowo.
4. Informacja o zakończeniu/unieważnieniu postępowania jest automatycznie wysyłana do Oferentów przez Platformę.
5. Zwycięzca aukcji zostanie poinformowany drogą mailową o dalszych niezbędnych formalnościach.
6. Wylicytowanie przez Oferenta najwyższej stawki najmu nie jest jednoznaczne z wyborem jego Oferty. O ostatecznym wyniku postępowania zadecydują kryteria określone w §3 Regulaminu postępowania w przedmiocie najmu lokali w budynkach stanowiących własność „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” sp. z o.o.

### **§ 6 Ograniczenia odpowiedzialności Organizatora**

1. Organizator zastrzega sobie prawo do:
  - a) unieważnienia aukcji na każdym etapie bez podawania przyczyny,

- b) odstąpienia od aukcji, powtórzenia aukcji, przesunięcia jej terminu bez podawania przyczyny. W takim przypadku Organizator niezwłocznie powiadomi wszystkich uczestników aukcji o dokonanych zmianach,
- c) wycofania lokalu z aukcji bez podawania przyczyny.

Z powyższego tytułu Oferentom nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Organizatora.

2. Oferent przyjmuje do wiadomości, że możliwość dostępu i korzystania z Platformy uzależniona jest od dostępności i jakości połączeń transmisji danych, zapewnianych przez dostawców usług i transmisji danych, z których korzystają Oferent i Organizator. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za problemy i ograniczenia związane z nieprawidłową transmisją danych.
3. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w związku z niewłaściwym działaniem Platformy, jej błędami, zakłóceniami, defektami, opóźnieniami w operacji lub przekazie informacji, wirusem komputerowym i awarią.
4. Organizator nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku wzięcia udziału w aukcji przez osobę trzecią podającą się za Oferenta. W szczególności dotyczy to sytuacji, gdy korzystanie z Systemu przez osobę trzecią nastąpiło w wyniku zawinionej utraty, jak również umyślnego lub nieumyślnego przekazania przez Oferenta informacji niezbędnych do korzystania z Platformy. Oferent odpowiada za działania takich osób jak za działania własne.

## **§ 7 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem znajdują zastosowanie zapisy „Regulaminu postępowania w przedmiocie najmu lokali w budynkach stanowiących własność „Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej” sp. z o.o.”, a także odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Jakikolwiek spory mające związek z uczestnictwem Oferenta w aukcji organizowanej przez Organizatora będą rozstrzygane przez Sąd Powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Organizatora.