

Regulamin przetargu pisemnego nieograniczonego na wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 127,73 m² znajdującego się w budynku przy ul. Morskiej 81-87 stanowiącego własność Uniwersytetu Morskiego w Gdyni

I.

Postanowienia ogólne.

1. Organizatorem przetargu jest Uniwersytet Morski w Gdyni [**Organizator**].
2. Regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu na oddanie do korzystania znajdującego się w budynku C na Kampusie Głównym UMG w Gdyni przy ul. Morskiej 81-87 w Gdyni lokalu użytkowego [**Lokal**] na prowadzenie działalności, stanowiącego własność Organizatora łącznej powierzchni 127,73 m².
3. Celem przetargu jest uzyskanie najwyższego czynszu najmu.
4. Miesięczna stawka wywoławcza czynszu za najem 1 m² powierzchni wynosi 41,00 zł netto + VAT 23%.
5. Złożona w ofercie stawka czynszu za 1m² nie może być niższa niż stawka wywoławcza. Oferta zawierająca propozycję stawki czynszu niższej niż cena wywoławcza spowoduje jej odrzucenie.
6. Okres obowiązywania umowy: 24 miesiące. Przewidywana data zawarcia umowy: sierpień 2025 r.
7. Organizator zastrzega sobie, że termin obowiązywania umowy może ulec zmianie.
8. Skutkiem uchylenia się od zawarcia umowy jest utrata wadium.

II. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu.

1. Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o Szkolnictwie Wyższym i Nauce (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1571 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16 lutego 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 125 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).
4. Zarządzenie nr 11 Rektora Uniwersytetu Morskiego w Gdyni z dnia 5 lutego 2025 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Uniwersytetu Morskiego w Gdyni.

III. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem przetargu jest Lokal użytkowy przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej - z wyłączeniem sprzedaży wyrobów tytoniowych i alkoholu.
2. Najemca zobowiązany będzie do uiszczania zaoferowanej stawki czynszu najmu oraz kosztów związanych z eksploatacją Lokalu (w szczególności energia elektryczna, woda i ścieki, centralne ogrzewanie).
3. Uzyskanie stosownych pozwoleń i koncesji stosownych do profilu planowanej działalności leżeć będzie po stronie Najemcy.
4. Opis Lokalu, regulamin przetargu oraz stawka wywoławcza czynszu najmu podane zostały do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu, z którego treścią osoba zainteresowana przystąpieniem do przetargu może się zapoznać na stronie internetowej Organizatora pod adresem: <https://bip.umg.edu.pl/wynajem>.

IV. Warunki i zasady uczestnictwa w przetargu.

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które wpłacą wadium, przy czym:
 - a) w odniesieniu do osób fizycznych - osobiście lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
 - b) w odniesieniu do osób prawnych - przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie aktualnego odpisu KRS lub innego rejestru, lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
 - c) w odniesieniu do jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, lecz posiadających zdolność prawną - przez osobę lub osoby uprawnione do ich reprezentowania na podstawie właściwych dokumentów lub przez pełnomocnika upoważnionego na podstawie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego.
2. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w formie, terminie oraz sposobie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
3. Wadium zwraca się niezwłocznie, jednak nie później niż przed upływem 7 dni od dnia poinformowania o zamknięciu, odwołaniu, unieważnieniu lub zakończeniu przetargu wynikiem negatywnym za wyjątkiem wadium wniesionego przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał.

4. Wniesione wadium pełni funkcje kaucji gwarancyjnej. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg nie podlega zwrotowi i zalicza się je na poczet kaucji. Kaucja nie podlega oprocentowaniu i stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Organizatora względem najemcy. Szczegółowe zasady rozliczenia kaucji oraz jej zwrotu reguluje umowa najmu Lokalu.
5. Jeżeli zwycięzca przetargu nie stawia się bez usprawiedliwienia na wezwanie Organizatora przetargu w oznaczonym dniu i godzinie w celu zawarcia umowy najmu Lokalu, wpłacone wadium podlega przepadkowi.
6. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej.
7. Oferenci zobowiązani są przedstawić ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi regulaminie przetargu.
8. Oferenci wyliczają wartość oferty na podstawie dostarczonych przez Organizatora danych.
9. Oferenci ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
10. Zapoznania się z warunkami istniejącymi w Lokalu Oferenci dokonają indywidualnie (od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-14.00) po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu terminu - tel. (58) 55 86 201 w terminach określonych w ogłoszeniu o przetargu.
11. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby uprawnioną/e do występowania w imieniu Oferenta.
12. Każda strona powinna być opatrzona kolejnym numerem, w prawym dolnym rogu strony. Poprawki lub zmiany w ofercie powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby uprawnionej.
13. Oferta sporządzona przez Oferenta musi zawierać proponowaną stawkę czynszu za 1m² powierzchni Lokalu.
14. Oferty należy składać w nieprzezroczystych i zamkniętych kopertach lub opakowaniach.

V. Komisja Przetargowa.

1. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje Komisja Przetargowa, skład Komisji Przetargowej oraz przewodniczącego tej Komisji wyznacza Rektor Uniwersytetu Morskiego w Gdyni.
2. Komisja Przetargowa działa na podstawie niniejszego Regulaminu Przetargu oraz obowiązujących przepisów prawa.
3. Komisja w części niejawnej dokona szczegółowej analizy merytorycznej złożonych ofert, poprzez otwartą dyskusję członków komisji.

4. Następnie Przewodniczący Komisji zarządzi głosowanie nad poszczególnymi ofertami.
5. Każdy z członków Komisji ma jeden głos.
6. W wypadku równej ilości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego Komisji.
7. Z posiedzenia komisji sporządza się protokół, który podpisują wszyscy członkowie Komisji.

VI. Przetarg.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest złożenie oferty w zamkniętej kopercie z adnotacją:

**„Przetarg pisemny nieograniczonego na wynajem lokalu użytkowego
o łącznej powierzchni 127,73 m² znajdującego się w budynku przy ul.
Morskiej 81-87 - NIE OTWIERAĆ!”**

w Biurze Kanclerza Uniwersytetu Morskiego w Gdyni przy ul. Morskiej 81 - 87, 81-225 Gdynia pok. F-228, w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.

2. Pisemna oferta powinna zawierać:
 - a) datę sporządzenia oferty, dokładne wskazanie imienia i nazwiska, firmy lub nazwy, siedziby oraz statusu prawnego oferenta, adresów do doręczania korespondencji (w przypadku osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej niezbędne jest dołączenie aktualnego wypisu z właściwego rejestru - termin ważności 3 miesiące), numer telefonu kontaktowego i adres poczty elektronicznej;
 - b) oferowany czynsz najmu za 1m² netto powierzchni użytkowej Lokalu;
 - c) dane osób upoważnionych do reprezentowania oferenta wraz z ewentualnymi pełnomocnictwami sporządzonymi w formie aktu notarialnego i dokumentacją wykazującą legitymację wskazanych osób do reprezentacji oferenta;
 - d) oświadczenie o zapoznaniu się ze stanem faktycznym Lokalu i przyjęciu tego stanu bez zastrzeżeń;
 - e) oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami niniejszego Regulaminu i przyjęciu ich bez zastrzeżeń;
 - f) oświadczenie o okresie ważności oferty, ale nie krótszym niż 3 miesiące;
 - g) zobowiązanie do zawarcia umowy najmu Lokalu w terminie wskazanym przez Uniwersytet w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.
3. Wszystkie strony oferty powinny być zespolone w sposób zapobiegający możliwości zdekompletowania zawartości koperty. Oferta powinna być sporządzona pismem maszynowym, w języku polskim, podpisana przez osobę upoważnioną do

reprezentowania oferenta. Poprawki dokonane w ofercie muszą być czytelne i zrozumiałe oraz muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.

4. Przed upływem terminu składania ofert każdy oferent może złożyć ofertę zamienną lub wycofać ofertę. Powiadomienie o zmianie lub wycofaniu oferty powinno być złożone na piśmie w zamkniętej kopercie z adnotacją:

„Przetarg pisemny nieograniczonego - ZMIANA OFERTY - na wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 127,73 m² znajdującego się w budynku przy ul. Morskiej 81-87 - NIE OTWIERAĆ!”

lub

„Przetarg pisemny nieograniczonego - WYCOFANIE OFERTY - na wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 127,73 m² znajdującego się w budynku przy ul. Morskiej 81-87 - NIE OTWIERAĆ!”

przed upływem terminu składania ofert na adres właściwy dla składania ofert.

5. Termin składania ofert wynosi (14) dni roboczych od dnia ogłoszenia o przetargu na stronie internetowej Organizatora.
6. Złożone oferty pozostają w mocy przez okres, jaki został określony w ofercie, nie krótszy niż 3 (trzy) miesiące. Oferty przestają wiązać przed upływem terminu opisanego w zdaniu poprzedzającym w przypadku odwołania przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
7. Oferty złożone po terminie lub niespełniające wymogów przewidzianych niniejszym Regulaminem podlegają odrzuceniu.
8. Przetarg może odbyć się pomimo złożenia tylko jednej ważnej oferty.
9. Przetarg uważa się za zakończony wynikiem negatywnym, jeżeli nie wpłynęła żadna ważna oferta albo jeśli żadna z ofert nie opiewa na wartość równą lub wyższą wywoławczej stawce czynszu najmu.
10. Podstawą wyboru oferty będzie wysokość zaproponowanej ceny za 1 m² powierzchni najmu Lokalu.
11. Oferty muszą być złożone na adres podany w ogłoszeniu **nie później niż do dnia 25.08.2025 r. do godz. 9:00 w pok. F-228 (Biuro Kanclerza).**
12. Oferty złożone po wyżej podanym terminie będą zwrócone Oferentowi bez rozpatrzenia i bez otwierania.
13. Szczegółowe informacje udzielane są zainteresowanym za pośrednictwem e-mail: m.zalach@au.umg.edu.pl lub telefonicznie pod numerem telefonu: (58) 55 86 296.

14. Komisyjne otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 25.08.2025 r. o godz. 12:00 w Biurze Kanclerza UMG.
15. Oferta uważana będzie za nieważną i nie będzie brana pod uwagę w przypadku wystąpienia choćby jednej z poniższych sytuacji:
 - a) oferta wpłynęła od oferenta, który nie spełnia warunków udziału w postępowaniu;
 - b) oferta została złożona po terminie składania ofert;
 - c) oferta, złożona za pośrednictwem poczty/kuriera, bądź w inny sposób za pośrednictwem osoby trzeciej, znajdowała się w kopercie uszkodzonej lub niezamkniętej;
 - d) do oferty nie dołączono któregośkolwiek z dokumentów wymaganych w postępowaniu.
16. Po otwarciu ofert Zamawiający zastrzega sobie prawo wezwania Oferenta do złożenia ewentualnych dodatkowych wyjaśnień odnośnie do złożonych ofert.
17. Przetarg uważa się za zamknięty z chwilą wyboru najkorzystniejszej oferty bądź w przypadku odrzucenia wszystkich ofert lub niedokonania wyboru żadnej z ofert.
18. W przypadku, gdy dwóch lub więcej Oferentów złożyło najkorzystniejszą ofertę, Uniwersytet zwróci się do tychże oferentów o złożenie nowych ofert, przy czym Oferenci nie są uprawnieni do udziału w czynnościach przeprowadzanych w ramach badania a w szczególności do udziału w posiedzeniu, na którym dokonywany będzie wybór najkorzystniejszej oferty.
19. Przewodniczący Komisji Przetargowej, w uzasadnionych przypadkach, może zarządzić przerwę w przetargu na czas nie dłuższy niż 7 dni. O zarządzeniu przerwy powiadamia się uczestników przetargu za pośrednictwem strony: <https://bip.umg.edu.pl/wynajem>.

VII. Protokół z przetargu.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu zawiera w szczególności informacje:
 - a) termin, miejsce i rodzaj przetargu,
 - b) oznaczenie Lokalu będącego przedmiotem przetargu,
 - c) wyjaśnienia i oświadczenia złożone przez uczestników przetargu,
 - d) osoby dopuszczone i niedopuszczone do przetargu wraz z uzasadnieniem,
 - e) wywoławczą stawkę czynszu najmu i najwyższą stawkę osiągniętą w przetargu,
 - f) rozstrzygnięcia podjęte przez Komisję Przetargową wraz z uzasadnieniem,
 - g) imię, nazwisko (albo nazwę lub firmę) oraz adres osoby ustalonej jako zwycięzca przetargu,
 - h) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków Komisji Przetargowej,
 - i) datę i miejsce sporządzenia protokołu.

2. Protokół sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa przeznaczone są dla Organizatora, a jeden dla osoby, która przetarg wygrała. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisują Przewodniczący i członkowie Komisji Przetargowej oraz zwycięzca przetargu.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu Lokalu.

VIII. Zawarcie umowy.

1. W terminie 7 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu zwycięzca przetargu zostanie zawiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy najmu Lokalu. Zawiadomienie może być dokonane telefonicznie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej na wskazany przez uczestnika adres e-mail.
2. Jeżeli zwycięzca przetargu nie stawia się bez usprawiedliwienia w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, Organizator może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

IX. Środki zaskarżania.

1. Uczestnik przetargu może zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Rektora Uniwersytetu Morskiego w Gdyni.
2. Skargę wnosi się w terminie 3 dni od dnia ogłoszenia wyniku przetargu. Warunkiem dochowania terminu jest wpływ skargi w powyższym terminie do biura Rektora Uniwersytetu Morskiego w Gdyni. Skarga wniesiona po upływie terminu podlega odrzuceniu.
3. Rektor Uniwersytetu Morskiego w Gdyni rozpatruje skargę w terminie 3 dni od daty jej otrzymania i może uznać skargę za zasadną i nakazać powtórzenie określonych czynności przetargowych lub unieważnić przetarg albo uznać skargę za niezasadną.
4. W przypadku wniesienia skargi Rektor Uniwersytetu Morskiego w Gdyni wstrzymuje, do czasu jej rozpatrzenia, dalsze czynności związane z przetargiem na oddanie Lokalu do korzystania.

X. Postanowienia końcowe.

1. Uczestnik przetargu dokonując wpłaty wadium, podlega regułom przetargu określonym w niniejszym Regulaminie.

2. Organizator ma prawo zmiany warunków przetargu oraz treści ogłoszenia, swobodnego wyboru ofert, odstąpienia lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn, zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru.
3. Z chwilą złożenia oferty w ramach przetargu uczestnik oświadcza, że:
 - a) zapoznał się z warunkami ogłoszenia o przetargu oraz postanowieniami zawartymi w niniejszym regulaminie przetargu i że akceptuje je bez zastrzeżeń,
 - b) zapoznał się ze stanem faktycznym Lokalu będącego przedmiotem przetargu i nie zgłasza do niego zastrzeżeń,
 - c) wyraża zgodę, by w razie wyboru Jego oferty zaliczyć złożone przez niego wadium na poczet kaucji,
 - d) Oświadczenie o zaakceptowaniu bez zastrzeżeń warunków określonych w Regulaminie oraz Ogłoszeniu o przetargu powinno zostać załączone do złożonej oferty zgodnie z zapisami pkt VI.2 e. niniejszego Regulaminu.
4. Działając na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia PE 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 (RODO) Organizator informuje, że:
 - a) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Uniwersytet Morski w Gdyni, przy ulicy Morskiej 81-87. U administratora został wyznaczony Inspektor Ochrony Danych (*email: iod@umg.edu.pl*);
 - b) Pani/Pana dane osobowe lub osób, którymi się Pani/Pan posługuje są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i c Rozporządzenia PE i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO), w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą wynajem lokalu użytkowego o łącznej powierzchni 127,73 m² znajdującego się w budynku przy ul. Morskiej 81-87 stanowiącego własność Uniwersytetu Morskiego w Gdyni prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, gdyż jest to niezbędne do prowadzenia ww. postępowania i późniejszego wykonania umowy, której będzie Pani/Pan stroną. Przetwarzanie ww. danych osobowych w przypadku zawarcia umowy będzie niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Uniwersytecie Morskim w Gdyni na podstawie innych aktualnie obowiązujących krajowych przepisów m.in. z zakresu prawa podatkowego, w celu wykonywania zadań ustawowych związanych z obliczeniem, poborem lub odprowadzeniem podatków lub innych należności publicznoprawnych;

- c) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych są podmioty uprawnione do uzyskania do nich dostępu na zasadach i w zakresie przewidzianym przez odpowiednie ustawy lub inne właściwe przepisy;
- d) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres przewidziany w aktualnie obowiązujących przepisach prawa, w tym podatkowego w zakresie ksiąg podatkowych i związane z ich prowadzeniem dokumentów do czasu upływu okresu przedawnienia zobowiązania podatkowego - przez okres 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym upłynął termin płatności podatku (art. 86 par. 1 w zw. z art. 70 par. 1 i art. 32 par. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa);
- e) ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo do ich sprostowania;
- f) nie przysługuje Pani/Panu w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych, prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO oraz na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b i c RODO, jak również z uwagi na treść ww. przepisów ustaw i innych przepisów, które nakazują Uniwersytetowi Morskiemu przechowywanie określonych danych przez prawem określony czas;
- g) Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany ani nie będą podlegać profilowaniu;
- h) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą w Warszawie, jeśli Pani/Pana zdaniem, przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza obowiązujące przepisy prawa.