

OGŁOSZENIE

O POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI NALEŻĄCEJ DO AKADEMII TEATRALNEJ IM A. ZELWEROWICZA PRZY ULICY MIODOWEJ 22D W WARSZAWIE

Akademia Teatralna im. A. Zelwerowicza z siedzibą przy ul. Miodowej 22/24 w Warszawie zaprasza do udziału w Postępowaniu Przetargowym na dzierżawę nieruchomości należącej do Wydierżawiającego.

W Ogłoszeniu zastosowanie znajdują definicje zawarte w Regulaminie Postępowania Przetargowego stanowiącego załącznik nr 1 do Ogłoszenia.

I. NAZWA I ADRES WYDIERŻAWIAJĄCEGO

Akademia Teatralna im. A. Zelwerowicza, ul. Miodowa 22/24, 00-246 Warszawa, NIP 525-15-89-168.

II. OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY

- Celem Postępowania Przetargowego jest wyłonienie Dzierżawcy części budynku należącego do Akademii Teatralnej zlokalizowanego przy ul. Miodowej 22d, 00-246 o powierzchni 2 145, 10 m² (bez piętra drugiego głównej części kampusu, które do dnia 30.08.2025 r. wynajmowane jest na cele dydaktyczne) zgodnie z zasadami zawartymi w Regulaminie oraz na warunkach określonych w Ogłoszeniu i jego załącznikach.
- Dane ogólne Budynku Miodowa 22d przedstawiają się następująco:

Budynek Miodowa 22d – dane ogólne	
Rok budowy	Kompleks obudowano na przełomie lat 40/50 XX wieku
Konstrukcja	Konstrukcja - Tradycyjna Fundamenty - Murowane z cegły pełnej ceramicznej Ściany zewnętrzne - Murowane z cegły ceramicznej i gazobetonu, warstwowe, żelbetowe Stropy - Gęstożebrowe, płytowe, odcinkowe Dach - Więźba dachowa płatwiowo-krokwiowa o konstrukcji drewnianej, dach kryty dachówką ceramiczną Elewacja - Wyprawa tradycyjna z powłoką malarską Ściany konstrukcyjne - wykonane są z cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej gr. od 30 cm do 130 cm (ściany zewnętrzne i wewnętrzne) Ścianki działowe - Murowane z cegły ceramicznej, pełnej i dziurawki Okna - Drewniane Drzwi zewnętrzne - Drewniane płycinowe Drzwi wewnętrzne – Drewniane, akustyczne Podłogi - Terakota, klepka drewniana
Powierzchnia	Powierzchnia zabudowy: 974 m ² Powierzchnia netto 2952,25 m ² Kubatura brutto 15 580 m ³

Liczba kondygnacji	<p>1 kondygnacja podziemna, 3 kondygnacje nadziemne + poddasze</p> <p>Budynek jest częściowo podpiwniczony (podpiwniczenie dotyczy wyłącznie części środkowej budynku)</p> <p>Budynek podzielny jest na trzy części – kondygnacje poszczególnych części nie zbiegają się</p>
Media / instalacje	<p>W budynku znajduje się instalacja zimnej wody, ciepłej wody użytkowej, cyrkulacji ciepłej wody użytkowej, kanalizacyjna sanitarnej, hydrantowa z ppoż., centralnego ogrzewania wentylacji mechanicznej, elektryczna i telefoniczna</p> <p>Węzeł sanitarny zlokalizowany tylko w południowej części budynku</p> <p><u>Ogrzewanie</u> – wewnętrzna instalacja c.o. zasilana z węzła ciepłego wymiennikowego</p> <p><u>Ciepła woda użytkowa</u> – zasilana z węzła ciepłego wymiennikowego</p> <p><u>Zimna woda</u> – zasilana miejskiej sieci wodociągowej poprzez przyłącze wodociągowe</p> <p><u>Instalacja elektryczna</u> – zasilana z miejskiej sieci poprzez przyłącze energetyczne</p> <p><u>Instalacja gazowa</u> – zasilana z miejskiej sieci poprzez przyłącze gazowe.</p> <p><u>Instalacja odgromowa</u></p>
Dostępność komunikacyjna / parking	<p>Dojazd od ulicy Podwale / Kilińskiego</p> <p>Brak miejsc parkingowych. Istnieje możliwość negocjacji miejsc parkingowych z obecnym najemcą</p>
Stan ogólny	<p>Stan budynku określa się jako średni. Na podstawie dokonanych oględzin można jednoznacznie stwierdzić, że budynek posiada widoczne zawilgocenia ścian fundamentowych sugerujące uszkodzoną izolację lub brak izolacji poziomej i pionowej ścian poniżej poziomu gruntu. Biorąc pod uwagę wiek budynku można uznać, że proces osiadania budynku został zakończony i nie będzie wpływał na pogorszenie stanu technicznego budynku</p>
Dodatkowe informacje	<p>Termin rocznej kontroli okresowej sprawności technicznej obiektu budowlanego: marzec 2024 r.</p> <p>Współdzielona klatka schodowa, brak sieci LAN</p>

3. Budynek został zbudowany w latach 50. XX wieku. Użytkowany był jako budynek dydaktyczny, zachował charakter szkolny. Posiada: salę gimnastyczną dekoracyjną aulę z podestem scenicznym, szatnie, wydzieloną przestrzeń na jadalnię i zaplecze kuchenne (z możliwością przygotowywania posiłków na miejscu po uzyskaniu właściwych pozwoleń i doposażeniu zaplecza kuchennego).

4. Do 2020 roku nieruchomość dotychczas stanowiła siedzibę szkoły podstawowej muzycznej. Od roku 2020 piętro II głównej części korpusu budynku wynajmowane jest na cele dydaktyczne (liceum). Obecna umowa wygasa do dnia 30.08.2025. Część budynku, która jest aktualnie wynajmowana nie jest objęta podstawowym przedmiotem Dzierżawy.
5. W nieruchomości realizowane są działania dydaktyczne (szkoła licealna), działania artystyczno-kulturalne, zajęcia gimnastyczne oraz działania wspomagające kształcenie studentów (administracja, działania pomocnicze).
6. Aktualny wolumen osób, dla których prowadzona jest działalność w Budynku Miodowa 22d nie przekracza 150 osób jednocześnie. Wyzierżawiający zakłada, że w okresie Dzierżawy wolumen osób, dla których będzie prowadzona działalność w Budynku Miodowa 22d będzie wynosił ok. 300 osób.

Przeznaczenie

1. Budynek Miodowa 22d w ramach Dzierżawy może być użytkowany wyłącznie na działalność edukacyjną z dopuszczeniem działalności na rzecz podnoszenia kompetencji zawodowych lub świadczenia usług zdrowotnych (patrz. kryteria oceny Ofert).
2. W Budynku Miodowa 22d możliwe jest również prowadzenie stołówki (zaplecze kuchenne dostosowane do produkcji żywności, bez wyposażenia).
3. W związku z powyższym Wyzierżawiający wymaga dołączenia do Wniosku przez podmiot zainteresowany udziałem w Przetargu, **Program Funkcyjny** zgodnie z wymaganiami z określonymi w Sekcji VII, ust. 1 pkt 1) Ogłoszenia.

Podstawowy przedmiot Dzierżawy / prawo opcji Wyzierżawiającego

1. **Podstawowy przedmiot Dzierżawy w ramach Przetargu obejmuje cały Budynek Miodowa 22d, bez piętra drugiego głównej części kampusu, które do dnia 30.08.2025 r. wynajmowane jest na cele dydaktyczne (liceum).**
2. Wynajmujący po zakończeniu najmu ww. powierzchni, może skorzystać z tzw. „prawa opcji” i rozszerzyć przedmiot Dzierżawy o tę powierzchnię. Wyzierżawiający nie jest natomiast zobowiązany do skorzystania z niniejszego prawa.
3. Do powierzchni objętej „prawem opcji” stosować się będzie stawka czynszu dzierżawnego określoną przez Dzierżawcę w Ofercie.

Okres Dzierżawy

1. Umowa Dzierżawy zostanie zawarta na czas określony **nie krótszy niż 98 miesięcy** liczonych od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wydana została ostateczną zgodą Prokuratorii Generalnej na zawarcie Umowy Dzierżawy.
2. Wyzierżawiający dopuszcza dokonanie zmiany okresu Dzierżawy, o którym mowa w ust. 1 powyżej po przeprowadzeniu Negocjacji.

Podstawowe warunki Dzierżawy

1. Przyjmuje się, że Dzierżawca w okresie Dzierżawy zobowiązany będzie do uiszczania miesięcznej stawki czynszu dzierżawnego, jak również do ponoszenia kosztów mediów, tj. energii elektrycznej, energii cieplnej, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia nieczystości, wywózki śmieci, gazu. Katalog opłat do uiszczania których zobowiązany jest Dzierżawca zostanie uzgodniony w trakcie Negocjacji.
2. Czynsz dzierżawny będzie podlegał corocznemu podwyższeniu o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w roku poprzednim ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”. Zmiana dokonywana będzie po ogłoszeniu wskaźnika z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia danego roku. Chyba, że w trakcie Negocjacji na podstawie stanowisk Uczestników, Wydierżawiający podejmie decyzję o zmianie zasad dokonywania waloryzacji.
3. Należności z tytułu czynszu dzierżawnego, Dzierżawca będzie płacić Wydierżawiającemu z góry, w okresach miesięcznych, w terminie 14 dni od wystawienia faktury VAT.
4. W ramach Negocjacji zostanie uzgodniony standard utrzymania przedmiotu Dzierżawy i podział obowiązków z tym związanych pomiędzy Wydierżawiającym a Dzierżawcą.
5. Wydierżawiający po przeprowadzeniu Negocjacji dopuszcza modyfikację warunków Dzierżawy.
6. Dzierżawca zobowiązany będzie zawrzeć i utrzymywać ważną przez cały okres obowiązywania umowy Dzierżawy umowę ubezpieczenia nieruchomości od wszelkich zdarzeń losowych oraz działań osób trzecich (w szczególności takich jak dewastacja, zniszczenie).

III. WIZJA LOKALNA

1. Wydierżawiający przewiduje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej powierzchni Dzierżawy przed upływem terminu składania Wniosków, **nie później niż do dnia 24.05.2024 r.**
2. Wizja lokalna nie jest obowiązkowa.
3. W celu wzięcia udziału w wizji lokalnej należy złożyć do Wydierżawiającego wniosek na adres mailowy: biuro.kanclerza@e-at.edu.pl. Wizja lokalna zostanie przeprowadzona w terminie potwierdzonym przez Wydierżawiającego.
4. W przypadku dużego zainteresowania, Wydierżawiający zastrzega wyznaczenie wspólnego terminu dla wszystkich zainteresowanych.

IV. PLANOWANY HARMONOGRAM POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. Składanie Wniosków – zgodnie z Sekcją VIII ust. 1 Ogłoszenia.
2. Ocena Wniosków i zaproszenie do udziału w Negocjacjach – do 14.06.2024 r.
3. Negocjacje warunków Dzierżawy – do 30.07.2024 r.
4. Zaproszenie do składania Ofert – do 12.08.2024 r.
5. Składanie Ofert – do 22.08.2024 r.

6. Rozstrzygnięcie Przetargu – do 31.08.2024 r.

Uwaga: Powyższy harmonogram ma charakter orientacyjny, a terminy zakończenia poszczególnych etapów Przetargu mogą ulec zmianie bez konieczności zmiany Ogłoszenia.

V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM ORAZ DOKUMENTY SKŁADANE NA POTWIERDZENIE ICH SPEŁNIENIA

1. W Postępowaniu Przetargowym może wziąć udział Uczestnik, który:

Wiedza i doświadczenie

- 1) posiada wiedzę i doświadczenie pozwalające na wykonywanie Dzierżawy zgodnie z wymaganiami Wydierżawiającego, tj.:
 - a) prowadzi działalność oświatową na poziomie szkoły podstawowej lub ponadpodstawowej nadzorowaną przez kuratora oświaty,
 - b) okres prowadzenia działalności, o której mowa lit. a) powyżej, jest nie krótszy, niż 5 lat (60 miesięcy) licząc od upływu terminu składania Wniosków.

Uwaga: spełnienie niniejszego warunku oceniane będzie w ten sposób, ażeby jeden z podmiotów wspólnie składających Wniosek (konsorcjant, partner spółki cywilnej), samodzielnie spełnił ten warunek, tym samym nie jest dopuszczalne łączenie potencjału w celu wykazania spełnienia niniejszego warunku.

Zdolność finansowa

- 2) osiągnął średnio roczne przychody z działalności, o której mowa w pkt 1) lit. a) powyżej za ostatnie dwa lata obrotowe (2022 i 2023) w wysokości nie mniejszej niż 1 500 000 zł.

Uwaga: spełnienie niniejszego warunku oceniane będzie w ten sposób, ażeby jeden z podmiotów wspólnie składających Wniosek (konsorcjant, partner spółki cywilnej), samodzielnie spełnił ten warunek, tym samym nie jest dopuszczalne łączenie potencjału w celu wykazania spełnienia niniejszego warunku.

2. Ocena spełnienia warunków udziału w Postępowaniu Przetargowym będzie dokonana w następujący sposób:

Wiedza i doświadczenie

- 1) odnośnie warunku wiedzy i doświadczenia określonego w ust. 1 pkt 1) niniejszej Sekcji, na podstawie: **uchwały rady jednostki samorządu terytorialnego lub innego organu założycielskiego, lub potwierdzenia wpisu do ewidencji szkół/placówek niepublicznych prowadzonych przez właściwą jednostkę samorządu terytorialnego, lub innego dokumentu urzędowego wykazującego spełnienie niniejszego warunku udziału w Przetargu.**

Zdolność finansowa

- 2) odnośnie warunku zdolności finansowej określonego w ust. 1 pkt 2) niniejszej Sekcji, na podstawie:

sprawozdania finansowego albo jego części, lub innych dokumentów finansowych niebędących oświadczeniem własnym, potwierdzających spełnienie niniejszego warunku udziału w Przetargu (w szczególności w przypadku podmiotów niezobowiązanych do sporządzenia sprawozdania finansowego).

- 3) Ocena potwierdzenia przez podmiot składający Wniosek, że spełnia warunki udziału w Postępowaniu Przetargowym, dokonana zostanie zgodnie z formułą „**spełnia – nie spełnia**”.
- 4) Brak potwierdzenia przez podmiot składający Wniosek, że spełnia warunki udziału w Postępowaniu Przetargowym będzie skutkowało odrzuceniem Wniosku.
- 5) W celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w Postępowaniu Przetargowym **nie można polegać** na wiedzy i doświadczeniu lub sytuacji finansowej podmiotów trzecich.

VI. PRZESŁANKI WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO ORAZ DOKUMENTY SKŁADANE NA POTWIERDZENIE BRAKU ZAISTNIENIA TYCH PRZESŁANEK

1. W Postępowaniu Przetargowym może wziąć udział Uczestnik:

- 1) który nie jest w stanie likwidacji ani upadłości;
- 2) wobec którego nie wydano prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;
- 3) którego urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie nie skazano za przestępstwo:
 - a) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2021 r. poz. 1745),
 - b) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296-307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270-277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
 - c) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- 4) będący osobą fizyczną, którego prawomocnie nie skazano za przestępstwo określone w pkt 3) powyżej;
- 5) który nie jest powiązany osobowo lub kapitałowo z Wydierżawiającym, przy czym przez powiązanie kapitałowe lub osobowe rozumie się wzajemne powiązanie między Wydierżawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Wydierżawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Wydierżawiającego czynności związane z przygotowaniem Procedury Przetargowej a Uczestnikiem, w tym oceną Wniosku, polegające w szczególności na:
 - a) uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej,

- b) posiadaniu co najmniej 10% udziałów lub akcji,
 - c) pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika,
 - d) pozostawaniu w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej drugiego stopnia lub w stosunku przysposobienia, opieki lub kurateli.
- 6) który w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego:
- a) nie jest wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. ustawy,
 - b) jego beneficjentem rzeczywistym w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655) nie jest osoba wymieniona w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisana na listę lub będąca takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. ustawy,
 - c) jego jednostką dominującą w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), nie jest podmiot wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę lub będący taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ww. ustawy.

2. Ocena braku przesłanek do wykluczenia z Postępowania Przetargowego będzie dokonana w następujący sposób:

- 1) na podstawie oświadczenia podmiotu składającego Wniosek o treści potwierdzającej, iż nie zachodzą względem niego przesłanki, o których mowa w ust. 1 niniejszej Sekcji, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do Ogłoszenia.

Uwaga: Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z Postępowania Przetargowego, w przypadku podmiotów wspólnie składających Wniosek (konsorcjum, partnerzy spółki cywilnej), oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu składa każdy z podmiotów (konsorcjantów).

- 2) Ocena potwierdzenia przez podmiot składający Wniosek, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z Postępowania Przetargowego, dokonana zostanie zgodnie z formułą „**spełnia – nie spełnia**”.
- 3) Brak potwierdzenia przez podmiot składający Wniosek, że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z Postępowania Przetargowego będzie skutkowało odrzuceniem Wniosku.

VII. INFORMACJA OŚWIADCZENIACH I DOKUMENTACH, JAKIE NALEŻY ZŁOŻYĆ WRAZ Z WNIOSKIEM O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Wraz z Wnioskiem o dopuszczenie do udziału w Przetargu, którego wzór stanowi Załącznik nr 2 do Ogłoszenia, podmiot zainteresowany udziałem w Przetargu zobowiązany jest złożyć:

1) Program Funkcjonalny – spełniający poniższe wymagania:

Program Funkcjonalny musi zawierać opis działalności, jaką Dzierżawca zamierza realizować w Budynku Miodowa 22d będącego przedmiotem Dzierżawy, ze szczegółowym wskazaniem:

- a) poziomu, na jakim prowadzona będzie działalność oświatowa (podstawowy, ponadpodstawowy) oraz forma prowadzenia działalności - stacjonarna, niestacjonarna, wieczorowa;
- b) szacowana liczba osób korzystających z usług Dzierżawcy; szacowana liczba osób pracujących na rzecz Dzierżawcy w związku z działalnością w Budynku Miodowa 22d;
- c) program adaptacji przestrzeni, który, zdaniem podmiotu, jest niezbędny do rozpoczęcia działalności w Budynku Miodowa 22d wraz z proponowanym szacowanym harmonogramem realizacji adaptacji;
- d) program działalności dodatkowej (jeżeli jest przewidywana) w stosunku do opisanej w lit. a); w tym szacowana liczba osób korzystających z programu dodatkowego oraz liczba osób zaangażowanych do realizacji tego programu;
- e) opis zagospodarowania Budynku Miodowa 221 z uwzględnieniem części kuchennej i jadalnej;
- f) opis zagospodarowania otoczenia Budynku Miodowa 22d.

Uwaga: Program Funkcjonalny nie powinien być obszerniejszy niż 3 strony maszynopisu, czcionka 12, interlinia 1,5.

- 2) dowody na potwierdzenie, że podmiot składający Wniosek spełnia warunki udziału w Postępowaniu Przetargowym określone w Sekcji V ust. 1 pkt 1)-2) Ogłoszenia;
 - 4) oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu z Postępowania Przetargowego na podstawie przesłanek określonych w Sekcji VI ust. 1 pkt 1)-6) Ogłoszenia, zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do Ogłoszenia;
 - 5) odpis albo informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej podmiotu składającego Wniosek;
 - 6) pełnomocnictwo udzielone osobom podpisującym Wniosek, jeśli umocowanie do złożenia Wniosku nie wynika z właściwego rejestru;
 - 7) w przypadku podmiotów wspólnie składających Wniosek (konsorcjum, partnerzy spółki cywilnej) - pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich podmiotów występujących wspólnie.
2. Wydierżawiający może wzywać do złożenia wyjaśnień lub uzupełnień ww. dokumentów, przy czym w przypadku ich nieuzupełnienia w terminie wyznaczonym przez Wydierżawiającego, Wydierżawiający odrzuci Wniosek. Wydierżawiający również odrzuci Wniosek w przypadku, gdy dokumenty po uzupełnieniu nie spełniają wymagań określonych w Ogłoszeniu lub nie potwierdzają spełniania przez podmiot składający Wniosek warunków udziału w Postępowaniu Przetargowym bądź braku podstaw do wykluczenia.
3. Możliwe jest zastrzeżenie części Wniosku jako tajemnicy przedsiębiorstwa nie podlegającej ujawnieniu w ramach Postępowania Przetargowego innym podmiotom.

VIII. TERMIN I FORMA ZŁOŻENIA WNIOSKU O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU PRZETARGOWYM

1. Termin składania Wniosków mija dnia **29.05.2024 r. godz. 11:00**. Wnioski które wpłyną na adres wskazany w ust. 3 poniżej po tym terminie zostaną przez Wydierżawiającego odrzucone jako spóźnione.
2. Wniosek należy przygotować na formularzu stanowiącym Załącznik nr 2 do Ogłoszenia.
3. Forma złożenia Wniosku:
Pliki powinny być podpisane podpisem kwalifikowanym lub przy użyciu profilu zaufanego, po czym przesłane w formie zaszyfrowanego pliku zatytułowanego „WNIOSEK O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W PRZETARGU - MIODOWA 22D” na adres: biuro.kanclerza@e-at.edu.pl. Hasło do pliku należy przesłać na adres: biuro.rektora@e-at.edu.pl
Uwaga: Uczestnik wraz z Wnioskiem nie składa Oferty.
4. Przed upływem terminu składania Wniosków, możliwe jest jego wycofanie, poprzez wysłanie oświadczenia o wycofaniu Wniosku przez osobę uprawnioną, na adres wskazany w ust. 3 powyżej.
5. Wydierżawiający poinformuje na swojej stronie internetowej w formie ogłoszenia, o każdej zmianie terminu na złożenie Wniosku o dopuszczenie do udziału w Przetargu.
6. W Postępowaniu Przetargowym można złożyć tylko jeden Wniosek. W przypadku złożenia większej liczby Wniosków przez jednego Uczestnika, wszystkie Wnioski złożone przez ten podmiot zostaną odrzucone.

IX. ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI I NEGOCJACJE

1. Po upływie terminu składania Wniosków, Wydierżawiający dokona oceny zgodnie z wymaganiami formalnymi określony w Ogłoszeniu, a po zakończeniu procesu oceny, przekaze informację o Wnioskach odrzuconych oraz o Uczestnikach zaproszonych do udziału w Negocjacjach.
2. Negocjacje zostaną przeprowadzone zgodnie z zasadami określonymi w Regulaminie.

X. OPIS SPOSOBU SKŁADANIA OFERT I MIEJSCE SKŁADANIA OFERT

1. Po zakończeniu Negocjacji, Wydierżawiający zaprosi Uczestników Negocjacji do składania Ofert. Oznacza to, że tylko podmioty, które zostały zaproszone do etapu Negocjacji, będą uprawnione do złożenia Oferty w Postępowaniu Przetargowym.
2. Szczegółowe warunki składania Ofert, Wydierżawiający określi w Zaproszeniu do składania Ofert.
3. Każdy Uczestnik zaproszony do składania Ofert będzie mógł złożyć tylko jedną Ofertę. Złożenie większej liczby ofert skutkować będzie odrzuceniem wszystkich złożonych Ofert przez Uczestnika.
4. Wydierżawiający zastrzega możliwość żądania do złożenia wraz z Ofertą również innych dokumentów niż wymagane do złożenia wraz z Wnioskiem.

XI. KRYTERIA OCENY OFERT

1. Wyzierżawiający dokona oceny Ofert według następujących kryteriów, którym przyporządkowano następująca kolejność:

Kryterium	Kolejność kryteriów
Wysokość czynszu dzierżawnego	1
Wymiar konsultacji psychologicznych / psychiatrycznych	2
Możliwość realizacji zaplecza gastronomicznego dla osób studiujących i zatrudnionych u Wyzierżawiającego	3

Uwaga: Przedstawiona powyżej kolejność kryteriów oceny Ofert oznacza, że kryterium 1 otrzyma większą wagę punktową niż kryterium 2, przy czym Wyzierżawiający przypisze dokładne wagi powyższym kryteriom oceny ofert w Zaproszeniu do składania Ofert po przeprowadzeniu Negocjacji.

Ad 1. Kryterium „Wysokość czynszu dzierżawnego”

Wywoławcza miesięczna stawka czynszu dzierżawnego wyniesie 30,00 zł / m². Kwota czynszu zostanie powiększona o obowiązującą stawkę należnego podatku VAT.

W ramach niniejszego kryterium najwyższą liczbę punktów otrzyma Oferta zawierająca najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego (zł/m²).

Zaoferowanie stawki czynszu poniżej stawki wywoławczej skutkować będzie odrzuceniem Oferty.

Ad 2. Kryterium „Wymiar konsultacji psychologicznych / psychiatrycznych”

W ramach niniejszego kryterium najwyższą liczbę punktów otrzyma Oferta, która zawierać będzie największy pakiet (przeliczony na godziny zegarowe w miesiącu) wsparcia w zakresie konsultacji psychologicznych / psychiatrycznych.

Ad 3. Kryterium „Możliwość realizacji zaplecza gastronomicznego dla osób studiujących i zatrudnionych u Wyzierżawiającego”

W ramach niniejszego kryterium najwyższą liczbę punktów otrzyma Oferta, który zawierać będzie pakiet usługi gastronomicznej dla osób studiujących i zatrudnionych w Akademii Teatralnej (co najmniej obiad w wersji mięsnej oraz wegetariańskiej).

2. Wyzierżawiający przedstawi szczegółową punktację kryteriów oceny ofert w Zaproszeniu do składania Ofert.

XII. ROZSTRZYGNĘCIE POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

1. Wydierżawiający rozstrzygając Postępowanie Przetargowe na podstawie kryteriów oceny Ofert, wybierze najkorzystniejszą Ofertę lub unieważni Postępowanie Przetargowe, o czym poinformuje wszystkich Uczestników zaproszonych do składania Ofert.
2. Rozstrzygnięcie może się odbyć, chociażby wpłynęła tylko jedna Oferta spełniająca warunki określone w Zaproszeniu do składania Ofert.

Uwaga:

Umowa przedwstępna dzierżawy zostanie zawarta w terminie 21 dni od daty rozstrzygnięcia Przetargu.

Dzierżawca przyjmuje do wiadomości, że ostateczne podpisanie Umowy Dzierżawy będzie możliwe po uzyskaniu przez Wydierżawiającego zgody Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z przepisami ustawy Prawo o Szkolnictwie Wyższym i Nauce.

XIII. KOMUNIKACJA Z WYDIERŻAWIAJĄCYM

Wszelką korespondencję w związku z Postępowaniem Przetargowym (w tym pytania, wnioski itp.) należy kierować pod adres elektroniczny: beata.szczucinska@e-at.edu.pl

XIV. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

1. W przypadku, gdy oferentem jest osoba fizyczna (w tym prowadząca działalność gospodarczą) Zamawiający na podstawie art. 13 Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego 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 (dalej RODO), przekazuje obowiązek informacyjny w zakresie przetwarzania danych osobowych. Treść obowiązku informacyjnego została wskazana w załączniku.
2. W przypadku przekazywania danych osobowych pracowników/osób wykonujących pracę na rzecz Akademii Teatralnej im. A. Zelwerowicza, oferent zobowiązuje się przekazać obowiązek informacyjny Administratora wynikający z art. 14 RODO swoim pracownikom/osobom wykonującym pracę. Treść obowiązku informacyjnego została wskazana w załączniku.

XV. ZAŁĄCZNIKI DO OGŁOSZENIA

Załącznik nr 1 – Regulamin Postępowania Przetargowego

Załącznik nr 2 – Wzór wniosku o dopuszczenie do udziału w Przetargu

Załącznik nr 3 – Wzór oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu z Postępowania Przetargowego

Załącznik nr 4 – Istotne postanowienia Umowy Dzierżawy