



Centralny Ośrodek Sportu

ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa, tel. +48 22 529 87 40, fax: +48 529 89 09
e-mail: sekretariat@cos.pl, strona: www.cos.pl

Warszawa, dn. 18.07.2025 r.

Znak sprawy: WA.ZMS.224.14.2025.DD

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej, z siedzibą w Warszawie (00-449), przy ul. Łazienkowskiej 6A, wpisana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000374033, przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS, NIP: 701-027-39-50, REGON: 142733356 ogłasza przetarg pisemny nieograniczony **na najem pomieszczeń znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu tj.:**

pomieszczenia nr 31a o powierzchni 37 m² oraz pomieszczeń magazynowych nr 40 i 41 o łącznej powierzchni 5,40 m², zlokalizowanych na I piętrze w hali sportowo – widowiskowej COS Torwar Lodowisko w Warszawie, przy ul. Łazienkowskiej 6A, celem prowadzenia działalności handlowo-usługowej związanej ze sportem.

Okres trwania najmu (umowy): 36 miesięcy.

I. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest:

1. Wynajem pomieszczenia nr 31a w hali sportowo-widowiskowej COS Torwar Lodowisko o powierzchni 37 m² celem prowadzenia działalności handlowo-usługowej oraz pomieszczeń magazynowych nr 40 i 41, o łącznej powierzchni 5,40 m² (dalej łącznie: „Powierzchnia najmu”) z przeznaczeniem na działalność związaną ze sportem (np. sklep z artykułami sportowymi).
2. Nie dopuszcza się sprzedaży wyrobów tytoniowych lub podobnych oraz artykułów alkoholowych.

II. Cena wywoławcza:

Minimalna dopuszczalna kwota czynszu za Powierzchnię najmu wynosi **3 500,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych) netto miesięcznie**, powiększona o obowiązujący podatek od towarów i usług (VAT).

Dodatkowe opłaty ryczałtowe za media i usługi (zużycie energii elektrycznej, centralne ogrzewanie, woda ciepła i zimna, odprowadzenie ścieków, wywóz i utylizacja odpadów komunalnych): **444,00 zł netto/miesiąc** (słownie: czterysta czterdzieści cztery złote) + obowiązujący podatek VAT.

III. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości **3 500,00 zł (słownie: trzy tysiące pięćset złotych)**, przelewem na rachunek bankowy organizatora przetargu prowadzony w BGK pod nr: **62 1130 1017 0020 1470 8620 0015** z dopiskiem „**WADIUM – przetarg na wynajem pomieszczenia nr 31a i pomieszczeń magazynowych nr 40 i 41, w hali sportowo – widowiskowej COS Torwar Lodowisko**” w terminie do dnia **31.07.2025 r. do godz. 15:00** (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu). W przypadku nieuznania środków na rachunku COS do wymaganej godziny składania ofert – oferta rozpatrywana zostanie odrzucona jako niezabezpieczona wadium. **Nie dopuszcza się wpłat w kasie COS.**

- a. Wadium zostanie zwrócone oferentom, którzy nie wygrali przetargu, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż 7 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu w formie przelewu na rachunek bankowy którego została dokonana wpłata.
- b. Jeżeli oferent wskazany jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub w inny sposób, czy też uchylał się będzie od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.

- c. W przypadku zwycięzcy przetargu wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy.

IV. Składanie ofert:

- a) Oferty przetargowe w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia) w zamkniętych kopertach oznaczonych „**Przetarg pisemny nieograniczony, na wynajem pomieszczenia nr 31a i pomieszczeń magazynowych nr 40 i 41 w hali sportowo-widowiskowej COS Torwar Łodowisko, celem prowadzenia działalności handlowo-usługowej**” należy złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie, przy ulicy Łazienkowskiej 6a, pok. 117, przy czym oferty złożone w formie elektronicznej nie będą rozpatrywane.
- b) Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień **1.08.2025 r. do godz. 12:00**. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

V. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **1.08.2025 r. o godz. 12:30** w siedzibie organizatora przetargu tj.: w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ulicy Łazienkowskiej 6a, w budynku hali sportowo-widowiskowej COS Torwar I, pokój nr 118, I piętro. Podana zostanie wysokość oferowanego czynszu.

VI. Kryteria oceny ofert: przy wyborze oferty Organizator przetargu będzie kierował się kryterium: **cena 100%**.

VII. Wymagane dokumenty, jakie Oferent zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą:

- 1) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu Oferenta do rejestru, wystawione lub pobrane nie wcześniej niż 3 (trzy) miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub oświadczenie Oferenta potwierdzające, iż przed zawarciem umowy dokona zgłoszenia prowadzenia działalności gospodarczej do właściwego rejestru (oświadczenie sporządzone samodzielnie przez Oferenta),
- 2) oświadczenie Oferenta, że znajduje się w sytuacji finansowej zapewniającej prowadzenie działalności na przedmiocie udostępnienia, sporządzone samodzielnie przez Oferenta,
- 3) wypełniony prawidłowo formularz ofertowy, stanowiący załącznik nr 1,
- 4) w przypadku spółki cywilnej – aktualna umowa spółki cywilnej wraz ze wszystkimi aneksami oraz zaświadczeniami o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dotyczącymi wszystkich przedsiębiorców spółki cywilnej – wszystkie dokumenty należy złożyć w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami,
- 5) w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą zaświadczenia, z datą wystawienia nieprzekraczającą 6 tygodni przed datą wyznaczoną na składanie ofert, z Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach, wg stanu na dzień ogłoszenia przetargu wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
- 6) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do zawarcia umowy wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika.
- 7) kopię przynajmniej jednego pisma referencyjnego potwierdzającego doświadczenie w prowadzeniu działalności o podobnym charakterze w trakcie ostatnich 5 lat.

VIII. Wyjaśnienia warunków przetargu i wizja lokalna:

Oferent może zwracać się do Organizatora przetargu o wyjaśnienie wątpliwości związanych z warunkami lub przedmiotu przetargu kierując swoje zapytanie na adres e-mail: sprzedaz@cos.pl jednak nie później niż na 3 dni przed terminem otwarcia ofert. Pytania wraz z odpowiedziami zostaną opublikowane na BIP COS.

Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu najmu w uzgodnionym terminie. Przed terminem składania ofert Organizator przetargu przewiduje dla Oferentów **wizję lokalną w dniu 24.07.2025 r. o godz. 13:00**. Najpóźniej w

dniu wyznaczonym jako termin wizji lokalnej do godz. 10:00 zainteresowany Oferent zobowiązany jest przesłać na e-mail: sprzedaz@cos.pl wykaz osób (imię i nazwisko, nazwa firmy), które wezmą udział w wizji.

IX. Zasady oceny ofert:

- 1) Organizator przetargu za najkorzystniejszą uzna ofertę, która spełnia wymogi formalne określone w niniejszym ogłoszeniu i oferować będzie najwyższą cenę czynszu najmu netto, przewyższającą cenę wywoławczą.
- 2) Przetarg może zostać rozstrzygnięty, jeśli wpłynie co najmniej jedna oferta spełniająca warunki określone w niniejszym ogłoszeniu.
- 3) Z Oferentem, którego oferta zostanie wybrana zostanie zawarta umowa w terminie określonym przez organizatora przetargu.
- 4) Organizator przetargu odrzuci ofertę, jeżeli będzie niezgodna z warunkami przetargu.
- 5) Organizator przetargu nie dopuszcza składania ofert częściowych.

X. Informacje uszczegółowiające:

- 1) Termin związania ofertą wynosi 60 dni licząc od daty otwarcia ofert.
- 2) Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
- 3) Organizator przetargu zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranymi Oferentami oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia, a Oferenci na powyższe wyrażają zgodę. Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.
- 4) Organizator przetargu zawrze umowę z wygrywającym przetarg. **Organizator przetargu zastrzega, iż oferty złożone w innych postępowaniach przetargowych, w terminie 3 lat od dnia ogłoszenia, przez osoby (fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej), które uchylili się od zawarcia z COS umowy lub odstąpiły od umowy zawartej z COS lub ją wypowiedziały, albo jeżeli COS odstąpił od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność dana osoba (fizyczna, prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej), z którą umowa została zawarta lub zalegają z zapłatą na rzecz COS - nie będą rozpatrywane.**
- 5) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, która nie podlega negocjacjom.
- 6) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności, jaką zamierza prowadzić w przedmiocie najmu.
- 7) Pomieszczenia stanowiące przedmiot umowy Najemca przejmuje w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów, w celu przystosowania do prowadzenia działalności obciążają Najemcę. Obowiązek zasięgnięcia opinii o dostosowaniu do wymogów sanitarnych, ppoż., i innych wymaganych przy prowadzeniu danej działalności, jak również uzyskanie pozwolenia na modernizację oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu spoczywa na Najemcy.
- 8) Organizator zastrzega, że w przedmiocie najmu **nie może być** wykonywana działalność podstawowa ani towarzysząca polegająca na:
 - a. sprzedaży tzw. dopalaczy i innego tego typu substancji pochodzenia naturalnego lub syntetycznego, (działających na ośrodkowy układ nerwowy w sposób zbliżony do działania substancji psychotropowych i odurzających) oraz środków zastępczych nie będących żywnością,
 - b. prowadzeniu agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego typu sex-shop, klubów nocnych typu go-go oferujących występy artystyczne w zakresie tańca erotycznego, striptizu, itp.,
 - c. prowadzeniu działalności w zakresie gier hazardowych.
- 9) Oferent z chwilą wydania mu przedmiotu najmu ponosi odpowiedzialność:
 - a. za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie umowy,
 - b. za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną przez siebie działalnością i korzystaniem z przedmiotu najmu ,
 - c. za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu najmu ,
 - d. za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,

- e. za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie najmu, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, Państwowa Straż Pożarna itp.

XI. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

Organizator przetargu działając na podstawie 13 Rozporządzenia 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.), dalej „RODO” Informuje, że

Administratorem danych osobowych jest Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa.
Kontakt: iod@cos.pl

Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdują się w klauzuli informacyjnej RODO.

Sławomir Luliński
Zastępca Dyrektora
Centralnego Ośrodka Sportu

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki:

Nr 1 – formularz ofertowy;

Nr 2 – wzór umowy najmu wraz z załącznikami