



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. 24.07.2025 r.

Znak sprawy: WA.ZMS.224.15.2025.DD

OGŁOSZENIE

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 (dalej zwany także „COS”) **ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem pomieszczeń znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu tj.:**

pomieszczenie nr 29a o powierzchni 27,80 m² z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej i pomieszczenie biurowe nr 27 o powierzchni 16,34 m² – zlokalizowane na pierwszym piętrze budynku hali sportowo-widowskiej COS Torwar Łodowisko, pomieszczeń pomocniczych z przeznaczeniem na powierzchnię magazynową nr 6a i nr 57 – na parterze budynku i nr 22a – na pierwszym piętrze budynku, o łącznej powierzchni 26,80 m².

Okres trwania umowy najmu: 36 miesięcy.

I. Przedmiotem pisemnego przetargu nieograniczonego jest wynajem:

- a) pomieszczenia nr 29a o powierzchni 27,80 m² na pierwszym piętrze budynku hali sportowo-widowskiej COS Torwar Łodowisko z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej np. małej gastronomii, z dopuszczeniem innych usług i handlu,
- b) pomieszczenia biurowego nr 27 o powierzchni 16,34 m² na pierwszym piętrze budynku,
- c) pomieszczeń nr 6a i 57 znajdujące się na parterze obiektu oraz nr 22a na pierwszym piętrze, o łącznej powierzchni 26,80 m² z przeznaczeniem na powierzchnię magazynową,

dalej zwanych łącznie „Powierzchnią najmu” lub „przedmiotem najmu”.

Nie dopuszcza się na Powierzchni najmu sprzedaży wyrobów tytoniowych lub podobnych oraz artykułów alkoholowych.

II. Cena wywoławcza:

Minimalna dopuszczalna kwota czynszu za Powierzchnię najmu wynosi **4 050,00 zł (słownie: cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) netto miesięczne**, 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): **530,00 zł netto/miesiąc** (słownie: pięćset trzydzieści złotych) + obowiązujący podatek VAT.

III. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w kwocie **4 050,00 zł** (słownie: cztery tysiące pięćdziesiąt złotych), przelewem na rachunek bankowy organizatora przetargu prowadzony w BGK nr 62 1130 1017 0020 1470 8620 0015 z dopiskiem „**WADIUM – przetarg na wynajem pomieszczenia nr 29a i 27 oraz pomieszczeń magazynowych w hali sportowo – widowskiej COS Torwar Łodowisko**” w terminie do dnia **6.08.2025 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 osobom lub podmiotom, które nie wygrały 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, z którego została dokonana wpłata.
- b. Jeżeli osoba ustalona jako zwycięzca przetargu nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu lub w inny sposób, czy też uchyli się 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 29a i pomieszczenia biurowego nr 27 oraz pomieszczeń magazynowych nr 6a,22a i 57 – zlokalizowanych w hali sportowo-widowiskowej COS Torwar Lodowisko, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności handlowo-usługowej**” należy złożyć w siedzibie organizatora, tj.: w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie, przy ulicy Łazienkowskiej 6a pok. 215, przy czym oferty złożone w formie elektronicznej nie będą rozpatrywane.
- b. Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień **7.08. 2025 r. do godz. 13:30** (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).

V. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **7.08.2025 r. o godz. 14:00** 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 najmu, sporządzone samodzielnie przez Oferenta,
- 3) wypełniony prawidłowo formularz ofertowy, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego ogłoszenia,
- 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 do tej którą Oferent zamierza prowadzić na Powierzchni najmu, 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 30.07.2025 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 z wykazem 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 uchyliły 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 (tj. Oferent który wygra przetarg i zawrze z COS umowę najmu, o której mowa w pkt 5) powyżej) 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 najmu ,
 - 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 najmu,
 - 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.

- 1) Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) informuję, iż Administratorem danych osobowych jest Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa. Dane kontaktowe do Inspektora Ochrony Danych: iod@cos.pl
- 2) Dane osobowe Oferenta i jego przedstawicieli będą przetwarzane w celu zawarcia umowy lub realizacji działań niezbędnych do zawarcia umowy przed jej zawarciem, a podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest Art. 6, ust. 1, lit. b) RODO. Dane osobowe mogą zostać również wykorzystane w celu potwierdzenia kwalifikacji i uprawnień wymaganych przepisami prawa, które powinni posiadać przedstawiciele Wykonawcy w ramach współpracy z Administratorem. Jest to podstawa prawna przetwarzania danych osobowych wynikająca z Art. ust. 1, lit. c) RODO tj. przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze.
- 3) Dane osobowe będą przetwarzane przez okres wynikający z wymagań prawnych nakładanych na Administratora w zakresie prowadzenia postępowań zakupowych i związanych z nim czynności. Dane osobowe Oferenta i jego przedstawicieli mogą zostać udostępnione dostawcom systemów informatycznych i kancelariom prawnym, z którymi współpracuje Administrator. Dane osobowe Oferenta mogą zostać upublicznione zgodnie z wymaganiami prawnymi w obszarze zamówień publicznych.
- 4) Oferent lub jego przedstawiciele posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych.
- 5) Oferent lub jego przedstawiciele mają prawo wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych gdy uznają, iż przetwarzanie danych osobowych ich dotyczących narusza przepisy ogólnego Rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. Podanie przez Oferenta danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy i współpracy z Administratorem.
- 6) Oferent jest zobowiązany do przekazania niniejszej informacji swoim przedstawicielom, których dane zostaną przekazane Administratorowi w ramach realizacji umowy.

Sławomir Luliński
Dyrektor
Centralnego Ośrodka Sportu
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki:

Nr 1 – formularz ofertowy;

Nr 2 – wzór umowy najmu wraz z załącznikami