



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, 17.11.2025

Znak sprawy: WA.ZMS.224.29.2025.DD

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej, z siedzibą w Warszawie (00-449), ul. Łazienkowska 6A, zarejestrowany pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy KRS, posiadający numery NIP 701-027-39-50 oraz REGON 142733356 (dalej zwany także „COS” lub „Organizatorem”), ogłasza **przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę terenu przeznaczonego na prowadzenie parkingu przy ul. Łazienkowskiej 6a w Warszawie.**

I. Przedmiot przetargu.

1. Przedmiotem dzierżawy jest:
 - a) **Teren nr 1 utwardzony o powierzchni 925 m²** (88 miejsc parkingowych, drogi dojazdowe), zlokalizowany w Warszawie, przy ul. Łazienkowskiej 6a, z wyłączeniem terenów zielonych - dokładne położenie terenu, granice oraz lokalizację miejsc parkingowych Terenu nr 1 określa Załącznik nr 1 do umowy, która stanowi Załącznik nr 2 do ogłoszenia;
 - b) **Teren nr 2 o nawierzchni szutrowej i powierzchni 2056,5 m²**, zlokalizowany w Warszawie, przy ul. Łazienkowskiej 6a. Dokładne położenie i granice Terenu nr 2 określa Załącznik nr 1 do umowy, która stanowi Załącznik nr 2 do ogłoszenia;
2. Wykonawca opracuje organizację ruchu na terenie parkingu poprzez jego oznakowanie oraz w porozumieniu z Wydierżawiającym wdroży Regulamin Parkingu.
3. Okres dzierżawy: **24 miesiące.**
4. Teren nr 1 i Teren nr 2 nie są uzbrojone, tj. nie posiadają przyłączy do infrastruktury technicznej (kanalizacja, energia elektryczna, gaz, telekomunikacja).

II. Zakres obowiązków Dzierżawcy.

1. Prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na obsłudze i zarządzaniu parkingiem obejmującym Teren nr 1 i Teren nr 2, zgodnie z przepisami prawa oraz Regulaminem Parkingu ustalonym w porozumieniu z Wydierżawiającym - Centralnym Ośrodkiem Sportu.
2. Utrzymanie terenu w należyтым stanie technicznym i estetycznym, w tym:
 - bieżącego sprzątania, odśnieżania i koszenia trawników,
 - utrzymania oznakowania poziomego i pionowego,
 - dbania o czytelność oznakowania oraz porządek w obrębie parkingu.
3. Obsługi technicznej i serwisu urządzeń parkingowych, w tym zapewnienia prawidłowego działania systemu poboru opłat oraz urządzeń kontrolnych.
4. Zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników parkingu.
5. Zgłaszania awarii, napraw i problemów technicznych niezwłocznie do Wydierżawiającego.
6. Posiadania aktualnego ubezpieczenia OC obejmującego prowadzoną działalność.
7. Udostępniania 15-minutowego bezpłatnego postoju na parkingu obejmującym Teren nr 1 rodzicom i opiekunom dzieci korzystających z zajęć odbywających się w obiekcie hali sportowo-widowiskowej COS Torwar II w Warszawie.

8. Uruchomienia i utrzymywania w ciągłej dostępności systemu rezerwacji miejsc parkingowych online, umożliwiającego użytkownikom rezerwację miejsc z wyprzedzeniem za pośrednictwem strony internetowej lub dedykowanej aplikacji mobilnej.
9. Wdrożenia elektronicznego systemu poboru opłat za parkowanie, obejmującego m.in. parkometry, płatności online, kody QR lub dedykowaną aplikację mobilną.
10. Respektowania decyzji Wydzierżawiającego w zakresie ustalania maksymalnej stawki za parkowanie — Centralny Ośrodek Sportu zastrzega sobie prawo do akceptacji limitów opłat za korzystanie z miejsc parkingowych.
11. Nieprowadzenia działalności sprzecznej z przeznaczeniem terenu ani poddzierżawiania go osobom trzecim bez zgody Wydzierżawiającego.

III. Cena wywoławcza dzierżawy.

Minimalny miesięczny czynsz dzierżawny za Teren nr 1 i Teren nr 2 nie może wynieść mniej niż: **25 570,00 zł netto** (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych) za 1 miesiąc, powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT.

IV. Wadium.

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w wysokości **3 145,00 zł brutto** (słownie: trzy tysiące sto czterdzieści pięć złotych) przelewem na rachunek bankowy **BGK nr 62 1130 1017 0020 1470 8620 0015** (rachunek bankowy Organizatora) z dopiskiem **„WADIUM – przetarg na dzierżawę terenu przeznaczonego na prowadzenie parkingu przy ul. Łazienkowskiej 6a w Warszawie”**.
2. Termin wpłaty wadium: do dnia **1 grudnia 2025 r., godz. 9:00**. Wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania środków na rachunku bankowym Organizatora przetargu przed upływem terminu składania ofert. 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.**
3. 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.
4. 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 uchyla się od zawarcia umowy, organizator przetargu może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium zatrzymać.
5. W przypadku zwycięzcy przetargu wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy.

V. Składanie i otwarcie ofert.

1. Oferty w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia) w zamkniętych kopertach z dopiskiem: **„Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę terenu przeznaczonego na prowadzenie parkingu przy ul. Łazienkowskiej 6a w Warszawie”** należy składać w siedzibie Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie, przy ul. Łazienkowskiej 6a, pok. 211, II piętro. Oferty złożone elektronicznie nie będą rozpatrywane.
2. Termin składania ofert: do **1 grudnia 2025 r. godz. 12:30**. (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).
3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie przy ulicy Łazienkowskiej 6a, miejsce: pok. 118 I piętro w terminie **1 grudnia 2025 r.**

godz. 13:00. Podczas otwarcia ofert podana zostanie wysokość oferowanego czynszu dzierżawnego.

VI. Kryteria oceny ofert.

Przy wyborze oferty Organizator przetargu będzie kierował się kryterium: **Cena 100%.**

VII. Dokumenty wymagane od Oferenta.

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 dzierżawy, sporządzone samodzielnie przez Oferenta.
3. Oświadczenie Oferenta o posiadaniu niezbędnej wiedzy i doświadczenia oraz dysponowaniu potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu przetargu wraz z wykazem dotychczasowego doświadczenia w prowadzeniu parkingów (miejsca, okres, liczba miejsc parkingowych), potwierdzony minimum jednym listem referencyjnym, wystawionym nie wcześniej niż 5 lat przed terminem składania ofert.
4. Wypełniony prawidłowo formularz ofertowy, stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia.
5. 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,
6. 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.
7. 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.

VIII. Wyjaśnienia dotyczące warunków przetargu i wizja lokalna.

1. Oferenci mogą zwracać się do organizatora przetargu o wyjaśnienie wątpliwości związanych z warunkami lub przedmiotem przetargu, kierując swoje zapytanie na adres e-mail: sprzedaz@cos.pl, jednak nie później niż na 3 dni przed terminem otwarcia ofert. Pytania wraz odpowiedziami zostaną opublikowane na BIP COS.
2. Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu dzierżawy w uzgodnionym terminie. Przed terminem składania ofert Organizator przetargu przewiduje dla Oferentów wizję lokalną w dniu **24.11.2025 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 dzierżawy 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. Postanowienia końcowe:

1. Ogłoszenie, a także warunki przetargu mogą być zmienione lub odwołane w każdym czasie.
2. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo do zamknięcia (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.
3. Termin związania ofertą: 60 dni od daty otwarcia ofert.
4. Organizator przetargu zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranymi Oferentami.
5. Organizator przetargu zawrze umowę z Oferentem wygrywającym przetarg. Organizator 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.
6. Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy, stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszego ogłoszenia, która nie podlega negocjacjom.
7. Organizator przetargu zastrzega, że zawarcie umowy dzierżawy możliwe będzie po uzyskaniu zgody Ministerstwa Sportu i Turystyki.
8. Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności, jaką zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy.
9. Dzierżawca z chwilą przejęcia przedmiotu dzierżawy 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 dzierżawy ponosi Dzierżawca,
 - c) za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z nienależytym użytkowaniem przedmiotu umowy,
 - d) za szkody wyrządzone osobom trzecim przez przedmioty znajdujące się w przedmiocie umowy,
 - e) za prowadzenie swojej działalności gospodarczej w przedmiocie dzierżawy, zwłaszcza w zakresie wymagań stawianych przez takie instytucje jak Państwowa Inspekcja Sanitarna, Państwowa Inspekcja Pracy, itp

XI. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

Organizator przetargu działając na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych informuje, że dane osobowe są zbierane i przetwarzane wyłącznie w postępowaniu dotyczącym dzierżawy, a osobie, której dane dotyczą przysługuje prawo wglądu do zebranych danych

i ich poprawiania. Oferenci przystępujący do przetargu oświadczają, że dane osobowe podają dobrowolnie i wyrażają zgodę na ich przetwarzanie w zakresie dotyczącym postępowania.

Administrator: Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6A, 00-449 Warszawa. Kontakt: iod@cos.pl

Cel przetwarzania: zawarcie umowy (art. 6 ust. 1 lit. b RODO) oraz weryfikacja kwalifikacji (art. 6 ust. 1 lit. c RODO). Dane mogą być udostępniane dostawcom IT, kancelariom prawnym, publikowane zgodnie z prawem.

Prawa oferenta: dostęp, sprostowanie, usunięcie, ograniczenie przetwarzania, przenoszenie danych, skarga do organu nadzorczego. Podanie danych: warunek zawarcia umowy. Oferent przekazuje informację o RODO swoim przedstawicielom.

Z poważaniem,

Sławomir Luliński
Dyrektor

Centralnego Ośrodka Sportu

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki:

Załącznik nr 1: Formularz ofertowy

Załącznik nr 2: Wzór umowy dzierżawy

Załącznik nr 3: Plan Terenu nr 1 i nr 2