



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, 09.12.2025

Znak sprawy: WA.ZMS.224.26.2025.DD

OGŁOSZENIE

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 w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadający numery NIP 701-027-39-50 oraz REGON 142733356, **ogłasza przetarg pisemny nieograniczony na najem pomieszczeń zlokalizowanych w hali sportowo-widowiskowej COS Torwar I, z wejściem z zewnątrz tj.:**

pomieszczenia nr 087 i 090 w ryzalicie południowo-wschodnim – obejmujące 12 pomieszczeń oraz korytarz o łącznej powierzchni użytkowej 232,07 m².

I. Przedmiot przetargu

Przedmiotem najmu są pomieszczenia nr 087 i 090 – „Ryzalit południowo-wschodni” – obejmujące 12 pomieszczeń oraz korytarz o łącznej powierzchni użytkowej 232,07 m², zlokalizowane w budynku hali sportowo-widowiskowej COS Torwar I, z wejściem z zewnątrz, wg specyfikacji:

1. Pomieszczenia nr 1–6 oraz 10-11 przeznaczone na cele biurowe:
 - a. Pomieszczenie nr 1 o powierzchni 15,44 m²,
 - b. pomieszczenie nr 2 o powierzchni 29,20 m²,
 - c. pomieszczenie nr 3 o powierzchni 16,50 m²,
 - d. pomieszczenie nr 4 o powierzchni 21,27 m²,
 - e. pomieszczenie nr 5 o powierzchni 21,80 m²,
 - f. pomieszczenie nr 6 o powierzchni 16,68 m².
 - g. pomieszczenie nr 10 o powierzchni 23,35 m²,
 - h. pomieszczenie nr 11 o powierzchni 12,96 m²,
2. Pomieszczenia nr 7,8,12 przeznaczone na cele magazynowo-socjalne:
 - i. Pomieszczenie nr 7 o powierzchni 2,15 m²
 - j. pomieszczenie nr 8 o powierzchni 5,30 m²,
 - k. pomieszczenie nr 12 o powierzchni 15,10 m²,
3. Korytarze o powierzchni 52,32 m².

Okres trwania najmu (umowy): 24 miesiące.

1. Nie dopuszcza się zmiany celu przeznaczenia Powierzchni najmu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Nie dopuszcza się sprzedaży wyrobów tytoniowych, artykułów alkoholowych, tzw. dopalaczy, prowadzenia agencji towarzyskich, punktów sprzedaży asortymentu erotycznego, klubów nocnych typu go-go ani działalności w zakresie gier hazardowych.

3. Dodatkowo organizator przetargu informuje, że zawarcie umowy, a tym samym najem Powierzchni najmu, nastąpi nie wcześniej niż po uzyskaniu zgody Ministra Sportu i Turystyki.

II. Cena wywoławcza

Minimalna dopuszczalna kwota czynszu za Powierzchnię najmu wynosi **12 157,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy sto pięćdziesiąt siedem złotych 00/100) 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): **1 886,40 zł** netto/miesiąc (słownie: jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt sześć złotych 40/100) + obowiązujący podatek VAT.

Do czynszu miesięcznego doliczona zostanie również opłata za zużycie energii elektrycznej przez urządzenia klimatyzacji według wskazań licznika.

III. Wadium

1. Warunkiem przystąpienia do przetargu jest wniesienie wadium w wysokości **6 000,00 zł** (słownie: sześć tysięcy złotych 00/100) przelewem na rachunek bankowy **BGK nr 62 1130 1017 0020 1470 8620 0015** z dopiskiem „**WADIUM – przetarg na wynajem pomieszczenia nr 087 i 090 w hali COS Torwar I**” w terminie do dnia **19 grudnia 2025 r. do godz. 12:00**. Wadium uznaje się za wniesione z chwilą uznania rachunku bankowego Organizatora.
2. 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 uchyli 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.

IV. Składanie i otwarcie ofert

1. Oferty przetargowe w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący załącznik nr 1 do ogłoszenia) w zamkniętych kopertach oznaczonych „**Przetarg pisemny nieograniczony na najem pomieszczenia 087 i 090 w hali COS Torwar I**” należy złożyć w siedzibie Organizatora, tj. Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa, pok. 211. Oferty złożone w formie elektronicznej nie będą rozpatrywane.
2. Nieprzekraczalny termin składania ofert: **22 grudnia 2025 r. do godz. 13:00**. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora **w dniu 22 grudnia 2025 r. o godz. 13:30**, tj. Centralny Ośrodek Sportu, ul. Łazienkowska 6a, 00-449 Warszawa, pokoju 118 na I piętrze

w budynku hali widowiskowo-sportowej COS Torwar I. Podczas otwarcia ofert podana zostanie wysokość oferowanego czynszu najmu.

V. Kryteria oceny ofert

Przy wyborze oferty Organizator będzie kierował się kryterium: **cena 100%**

VI. Wymagane dokumenty

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.

VII. Wyjaśnienia dotyczące warunków przetargu i wizja lokalna :

Oferent może zwracać się do Organizatora przetargu o wyjaśnienie wątpliwości związanych z warunkami lub przedmiotem przetargu kierując 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 16.12.2025 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.

VIII. 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.

IX. Informacje szczegółowe

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 Najemcy (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 4/5 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 sexshop, 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.

X. 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. 6 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.

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Formularz Ofertowy

Załącznik nr 2 – Projekt umowy najmu wraz załącznikami:

- 1 - rzut pomieszczeń stanowiących Przedmiot Najmu,
- 2 - protokół przekazania Przedmiotu Najmu

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