

OGŁOSZENIE

Centralny Ośrodek Sportu, instytucja gospodarki budżetowej, z siedzibą w Warszawie, (00-449), ul. Łazienkowskiej 6A, zarejestrowany pod numerem 0000374033 w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22 grudnia 2010 roku, posiadający numery: NIP 701-027-39-50 i Regon 142733356 ogłasza **przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej, tj.:**

Część I

Lokal położony w budynku hali sportowo-widowiskowej COS TORWAR I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, o łącznej powierzchni 356,10 m², składający się z sali restauracyjnej o powierzchni 96,46 m², pomieszczeń biurowych i zaplecza socjalnego o powierzchni 155,8 m²; pomieszczeń gastronomicznych o powierzchni łącznej 103,84 m², w tym magazynów i sanitariatów oraz ciągów komunikacyjnych, z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej.

Wraz z lokalem udostępnione zostanie wejście z zewnątrz klatką schodową oraz wejście boczne do obiektu od strony ul. Czerniakowskiej, jako wspólna droga wejściowa. Udostępniona zostanie również do wspólnego użytkowania toaleta zlokalizowana na poziomie (-1), a także powierzchnia zewnętrzna przed obiektem na ustawienie kontenera na odpady komunalne.

Część II

Powierzchnia 205 m² w budynku hali sportowo-widowiskowej COS TORWAR I w Warszawie przy ul. Łazienkowskiej 6a, wraz z usytuowanymi na niej barkami (bufetami), przeznaczonymi na prowadzenie działalności związanej ze sprzedażą posiłków, napojów zimnych i gorących, podczas imprez masowych i wydarzeń organizowanych w obiekcie tj. :

- a) barek nr 1 - 35 m² powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na parterze budynku (strona prawa),
- b) barek nr 2 - 35 m² powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na parterze budynku (strona lewa),
- c) barek nr 3 - 25 m² powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku (prawy kulkar),
- d) barek nr 4 - 25 m² powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku (prawy kulkar),
- e) barek nr 5 - 25 m² powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku (lewy kulkar),
- f) barek nr 6 - 25 m² powierzchni wraz z usytuowanym na niej barkiem na pierwszym piętrze budynku (lewy kulkar),
- g) mobilne bary nr 7 i nr 8 - 14 m² powierzchni na pierwszym piętrze w ZWG wraz ze strefą konsumpcji,



- h) pomieszczenie magazynowe – nr 026 – 7 m².
- i) pomieszczenia magazynowe na poziomie (-1) pod schodami – 14 m²

Dopuszcza się sprzedaż napojów alkoholowych zawierających nie więcej niż 3,5 % alkoholu na zasadach określonych w ustawie z dnia 20.03.2009 r. o bezpieczeństwie imprez masowych. Nie dopuszcza się sprzedaży wyrobów tytoniowych.

Organizator przetargu informuje, iż pomieszczenia opisane w Części II ogłoszenia, działają średnio przez 90 dni sprzedażowych w okresie jednego roku kalendarzowego.

Okres trwania umowy dzierżawy: 36 miesięcy.

Organizator przetargu dopuszcza składanie ofert łącznie na Część I i Część II ogłoszenia, jak również składanie rozdzielnie na Część I lub na Część II.

1. Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U.2022.1360 z późn. zm.).

2. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

- 1) Zgodnie z art. 13 ust. 1 - 3 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 oparciu o art. 6 ust. 1 lit. C RODO tj. obowiązek prawny w celu prowadzenia postępowania o zamówienie publiczne. 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.
- 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 Dzierżawcy i jego przedstawicieli mogą zostać udostępnione dostawcom systemów informatycznych i kancelariom prawnym, z którymi współpracuje Administrator. Dane osobowe Dzierżawcy 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.

3. Przedmiot dzierżawy:

- 1) Przedmiotem dzierżawy jest zespół powierzchni i pomieszczeń mieszczących się w budynku hali widowiskowo-sportowej COS Torwar I, zgodnie z załączonymi mapkami poglądowymi (plany sytuacyjne) dla Części I (Załącznik nr 5) i Części II (Załącznik nr 6), **na**



okres trzech lat, z tym że pomieszczenia te zostaną udostępnione nie wcześniej niż od dnia uzyskania zgody MSiT na zawarcie umowy na dzierżawę pomieszczeń.

- 2) Organizator przetargu (Wydzierżawiający) oświadcza, że jest uprawniony do odpłatnego udostępniania osobom trzecim przedmiotu objętego dzierżawą.
- 3) W wyniku rozstrzygnięcia przetargu, zatwierdzonego wyborem najkorzystniejszej oferty, Wydierżawiający udostępni Dzierżawcy, a Dzierżawca przyjmie zespół powierzchni i pomieszczeń określony w pkt 1) dla danej Części I lub II lub łącznie, na czas trwania dzierżawy.

Uwaga! Załączone mapki poglądowe w formie technicznych rzutów poziomów z oznaczeniem przestrzeni i pomieszczeń dla Części I i Części II, mają znaczenie pomocnicze i nie są mapą, w rozumieniu przepisów właściwych. Materiał ten ma na celu ułatwienie identyfikacji przedmiotu dzierżawy.

4. Cena wywoławcza:

CZĘŚĆ I

- 1) Minimalna dopuszczalna kwota **czynszu za miesiąc dzierżawy** dla pomieszczeń wymienionych **w Części I wynosi: 26 084,00 zł netto**.
- 2) Kwota czynszu dzierżawy nie obejmuje kosztu wywozu i utylizacji odpadów komunalnych, a także opłat za energię elektryczną, która będzie rozliczana według faktycznego zużycia, ustalonego na podstawie odczytów liczników lub innych odpowiednich sposobów pomiaru.

CZĘŚĆ II

- 3) Minimalna dopuszczalna kwota **czynszu za jeden dzień dzierżawy**, w podczas organizacji imprezy masowej odbywającej się w hali sportowo-widowskiej COS Torwar I, niezależnie od liczby godzin, dla pomieszczeń wymienionych **w Części II**, wynosi: **7 066,00 zł netto**, a kwota **czynszu miesięcznego za pomieszczenia magazynowe** wynosi: **651,00 zł netto**. Kwota czynszu dzierżawy nie obejmuje kosztu wywozu i utylizacji odpadów komunalnych.
- 4) Do czynszu dodatkowo należy doliczyć ryczałtowe opłaty eksploatacyjne za energię elektryczną, c.o., ciepłą i zimną wodę oraz odprowadzenie ścieków, która wynosi **1 440,00 zł netto** (słownie: jeden tysiąc czterysta czterdzieści złotych) miesięcznie.

5. Wadium:

Warunkiem przystąpienia do przetargu pisemnego nieograniczonego jest wniesienie wadium w pieniądzu, w wysokości:

- 1) Dla Części I – **5 000,00 zł brutto (słownie: pięć tysięcy złotych)**,
- 2) Dla Części II – **6 000,00 zł brutto (słownie: sześć tysięcy złotych)**,

przelewem na rachunek bankowy **BGK nr 62 1130 1017 0020 1470 8620 0015** (rachunek bankowy organizatora) z dopiskiem **„WADIUM – przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń na terenie Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej”** w terminie do **dnia 21.11.2024 r. do godz. 12:00** (wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym organizatora przetargu). Decydującym jest wydruk z rachunku Centralnego Ośrodka Sportu. 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 5 dni roboczych od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu w formie przelewu na rachunek bankowy.
- 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 uchyła 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 (kaucja zabezpieczająca).

6. Składanie ofert:

- 1) Oferty przetargowe w formie pisemnej (prawidłowo wypełniony formularz ofertowy stanowiący Załącznik nr 1 (dla Części I) i Załącznik nr 2 (dla Części II) do ogłoszenia w zamkniętych kopertach oznaczonych „**Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń na terenie Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gastronomicznej**” z oznaczeniem części, 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.
- 2) Nieprzekraczalny termin składania ofert zostaje wyznaczony na dzień **22 listopada 2024 r., na godz. 13:00** (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).

7. Otwarcie ofert:

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora przetargu tj.: w **Centralnym Ośrodku Sportu w Warszawie, przy ulicy Łazienkowskiej 6a, pokój nr 118 na I piętrze, w budynku hali sportowo-widowiskowej COS Torwar I**, w nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień **22.11.2024 r., o godz. 14:00**. Wszystkie oferty złożone w niniejszym postępowaniu w wyznaczonym terminie zostaną otwarte oraz podana zostanie wysokość czynszu oferowanego przez potencjalnych Dzierżawców dla każdej części.

8. Kryteria oceny ofert.

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

9. 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 „formularz ofertowy”, stanowiący załącznik nr 1 / załącznik nr 2,
- 4) w przypadku osób fizycznych rozliczających się w formie 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, wg stanu na dzień ogłoszenia przetargu lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy,
- 6) zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że Oferent zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
- 7) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej w przypadku umocowania pełnomocnika do podpisania oferty oraz innych dokumentów składanych wraz z ofertą oraz do zawarcia umowy;
- 8) Pełnomocnictwa do reprezentowania wszystkich Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, ewentualnie umowa o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo. Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Oferentów w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.
- 9) kopię przynajmniej dwóch listów referencyjnych potwierdzających doświadczenie w prowadzeniu działalności o podobnym charakterze w trakcie ostatnich 5 lat

10. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących warunków przetargu.

- 1) Oferent może zwracać się do ogłaszającego przetarg o wyjaśnienie wątpliwości związanych z warunkami lub przedmiotem przetargu, kierując swoje zapytanie na adres e-mail: sprzedaz@cos.pl
- 2) Oferenci mają prawo do wizytacji przedmiotu dzierżawy w uzgodnionym terminie. Przed terminem składania ofert Organizator przetargu przewiduje dla Oferentów wizję lokalną w dwóch terminach ustalonych na dzień **12.11.2024 r. o godz. 9:30 (1 termin) oraz 19.11.2024 r. godz. 11:00 (2 termin)**. Zbiórka zainteresowanych Oferentów: Zespół Wejścia Głównego hali COS Torwar I. Najpóźniej w dniu wyznaczonym jako termin wizji lokalnej do godz. 9:00 zainteresowany Oferent zobowiązany jest przestać na e-mail: sprzedaz@cos.pl wykaz osób (imię i nazwisko, nazwa firmy), które wezmą udział w wizji.

11. Zasady oceny ofert.

- 1) Ogłaszający przetarg 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 ogłaszającego przetarg.
- 4) Ogłaszający przetarg odrzuci ofertę, jeżeli będzie niezgodna z warunkami przetargu.

12. Zamknięcie przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert.

Ogłaszający przetarg zastrzega sobie prawo do zamknięcia (unieważnienia) przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert. Oferentom **nie przysługują** środki odwoławcze od wyników przetargu.

13. Informacje uszczegółowiające.

- 1) Termin związania ofertą 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.
- 4) Wszelkie pytania proszę kierować za pośrednictwem drogi elektronicznej na adres sprzedaz@cos.pl
- 5) Centralny Ośrodek Sportu 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.**
- 6) Przed przystąpieniem do przetargu należy zapoznać się z treścią umowy dzierżawy, stanowiącą załącznik nr 3 dla Części I i Załącznik nr 4 dla Części II, do niniejszego ogłoszenia, która nie podlega negocjacom.
- 7) Oferent wygrywający przetarg zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności, jaką zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy.
- 8) Na dzierżawcy lokalu użytkowego spoczywa obowiązek poddania się dobrowolnej egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 kpc odnośnie obowiązku wydania przedmiotu dzierżawy oraz art. 777 § 1 pkt 5 kpc odnośnie obowiązku zapłaty sumy pieniężnej do wysokości 12-miesięcznego czynszu brutto, opłat za media i wskazanych w niniejszej Umowie kar umownych związanych z użytkowaniem przedmiotu dzierżawy, ustalonej na dzień sporządzenia umowy dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia aktu notarialnego w terminie **7 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy.**
- 9) Pomieszczenia lokalowe i oferowane powierzchnie dzierżawy przejmują się w istniejącym stanie technicznym. Koszty remontów, w celu przystosowania do prowadzenia działalności obciążają Dzierżawcę. 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 Dzierżawcy.
- 10) Dzierżawca ma prawo żądać zwrotu nakładów związanych z przeprowadzonymi robotami remontowymi, które przyczynią się do trwałej modernizacji lokalu, w formie pomniejszenia czynszu Dzierżawy. Roboty, które mogą podlegać rozliczeniu z Dzierżawcą w trakcie dzierżawy zostaną określone w odrębnym porozumieniu.



- 11) Organizator 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.
- 12) Organizator zastrzega, że w przedmiocie dzierżawy **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.
- 13) 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 niniejszej 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.

Janusz Samel

Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Dokument podpisany elektronicznie w systemie EZD RP

Załączniki:

Nr 1 – formularz ofertowy dla Części I

Nr 2 – formularz ofertowy dla Części II

Nr 3 – wzór umowy dzierżawy dla Części I

Nr 4 - wzór umowy dzierżawy dla Części II

Nr 5 - mapki poglądowe dla Części I - rzut 1

Nr 6 – mapki poglądowe dla Części II – rzut 1 i 2



Dyrekcja
Centralnego Ośrodka Sportu



tel.: +48 22 529 87 40
fax: +48 22 529 89 09



sekretariat@cos.pl
www.cos.pl



ul. Łazienkowska 6a
00-449 Warszawa