

Spała, 21 stycznia 2025 r.

Znak sprawy: ZTT.224.1.2025.PG

OGŁOSZENIE O PRZETARGU NA DZIERŻAWĘ NIERUCHOMOŚCI

Teren pod stację ładowania pojazdów (EV)

Centralny Ośrodek Sportu – Ośrodek Przygotowań Olimpijskich w Spale – zwany dalej **Wydierżawiającym** ogłasza **pisemny przetarg nieograniczony** na dzierżawę nieruchomości – teren pod lokalizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych EV oraz 2 miejsc postojowych dla pojazdów osobowych.

Podstawa prawna:

- 1) Ustawa z dnia 16 grudnia 2016 o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. 2021, poz. 1933),
- 2) Ustawa z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U.2018 poz. 317 ze zm.),
- 3) Statut Centralnego Ośrodka Sportu (Dz. Urz. Ministra Sportu i Turystyki z dnia 12 grudnia 2018 poz. 92)
- 4) Zarządzenie Nr 2/2025 z dnia 21.01.2025r. Dyrektora COS-OPO w Spale.

1. Przedmiot dzierżawy.

- 1) Przedmiotem planowanej dzierżawy jest część nieruchomości – teren o powierzchni ok. 30m² z przeznaczeniem pod lokalizację stacji EV oraz 2 stanowisk parkingowych dla pojazdów osobowych.
- 2) Nieruchomość: działka nr 54/9, obręb 007 Spała, gm. Inowódz. Nieruchomość stanowi własność Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie, księga wieczysta PT1/T00047526/3. Jest to teren parkingu o nawierzchni z kostki brukowej zlokalizowany przy hali sportowej sportów walki, przyległy bezpośrednio do pomieszczenia stacji transformatorowej.

2. Podstawowe obowiązki dzierżawcy.

- 1) Sporządzenie niezbędnej dokumentacji projektowej, uzyskanie wymaganych uzgodnień, opinii i pozwoleń,
- 2) Dostawa i montaż EV, odbiór przez UDT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Stacja EV: wolnostojąca z samonośnym fundamentem o całkowitej mocy 44 kW – 2 x 22 kW/ AC., nie dopuszcza się stacji typu wallbox. Interfejs użytkownika w min. trzech językach (polskim, angielskim, niemieckim).
- 3) Oznakowanie poziome i pionowe miejsc postojowych zgodnie z wymogami,

- 4) Zabezpieczenie mechaniczne stacji zgodnie z wymogami – min. separator parkingowy (ogranicznik) żółto-czarny gumowy
- 5) Przedstawianie miesięcznych zestawień i rozliczeń wielkości i wartości zużycia energii elektrycznej zużytej w stacji wg szczegółowych zasad określonych we wzorze umowy.
- 6) Wyzierżawiający wymaga, wymaga, aby wykonane roboty, dostarczone urządzenia, zastosowane materiały i aplikacja spełniały aktualne normy i przepisy prawa obowiązujące na dzień wykonania robót.
- 7) Wyzierżawiający wymaga, aby Oferent wykazał się doświadczeniem w realizacji podobnych usług - **co najmniej 5 zrealizowane zamówienia** montażu stacji ładowania pojazdów elektrycznych.
- 8) Wyzierżawiający wymaga, aby oferent składając ofertę oraz przez cały okres trwania umowy dzierżawy posiadał ubezpieczenie OC dotyczące prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia wynoszącą min 500 tys. zł.

3. Czynsz dzierżawny.

- 1) Czynsz dzierżawny ustalony będzie jako procentowy udział Wyzierżawiającego w dochodzie (marży) ze sprzedaży energii elektrycznej na potrzeby ładowania pojazdów rozumianego jako różnica między sumą opłat uiszczonych przez użytkowników stacji EV za usługę ładowania netto w danym miesiącu kalendarzowym a kosztami energii elektrycznej netto zużytej w stacji EV w takim miesiącu.
- 2) Minimalna stawkę czynszu Wyzierżawiający ustala w wysokości **10% udziału** w marży ze sprzedaży energii. Oferent składający ofertę na dzierżawę nieruchomości może złożyć ofertę ze stawką określoną przez Wyzierżawiającego jako minimalna lub zaoferować **postąpienie o co najmniej 0,5% marży**.

4. Wadium.

- 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu na dzierżawę nieruchomości jest wniesienie wadium w pieniądzu w wysokości – **2000,00 zł** przelewem na rachunek COS OPO w Spale: BGK 35 1130 1017 0020 1470 8620 0016 z dopiskiem „WADIUM – przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę terenu pod stacją EV”.
- 2) Wadium powinno być wniesione najpóźniej w terminie i dacie składania ofert.
- 3) Wadium zostanie uznane za wniesione z chwilą uznania go na rachunku bankowym Wyzierżawiającego, a dowodem terminowego wniesienia wadium jest potwierdzenie operacji bankowej i stanu rachunku Wyzierżawiającego. Nie dopuszcza się wpłat w kasie COS OPO Sp. z o.o.
- 4) Wadium zostanie zwrócone Oferentom, które nie wygrały przetargu, niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, jednak nie później niż trzy dni od dnia odwołania lub zamknięcia przetargu w formie przelewu na rachunek bankowy.
- 5) Zwycięzcy przetargu wadium zostanie zwrócone po zawarciu umowy dzierżawy.
- 6) 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. Składanie i otwarcie ofert.

- 1) Oferty przetargowe **-wyłącznie w formie pisemnej-** w zamkniętych kopertach oznaczonych „**Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę terenu w COS-OPO w Spale pod stację EV**” należy złożyć (dostarczyć przesyłką kurierską/pocztową) w COS-OPO w Spale, Al.Prezydenta Ignacego Mościckiego 6. Miejsce składania: Sekretariat Ośrodka.
- 2) Termin składania ofert: do dnia **05 lutego 2025. do godz. 12.00.** (oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane).
- 3) Otwarcie ofert nastąpi w dniu **05 lutego 2025 o godz. 13.00.**
- 4) Przedstawiciele Oferentów mogą uczestniczyć w otwarciu ofert.
- 5) Oferent sporządza ofertę wg własnego wzoru (szablону), **wskazując wysokość proponowanego czynszu dzierżawnego** wg zasad opisanych w pkt 3.
- 6) Wymagane dokumenty, jakie Oferent zobowiązany jest złożyć w ofercie:
 - a) Formularz ofertowy, sporządzony wg własnego wzoru oferenta,
 - b) Zaświadczenie Urzędu Skarbowego oraz Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, wystawione nie wcześniej niż 30 dni przed upływem terminu składania ofert o niezaleganiu z płatnościami składek i podatków lub oświadczenia o braku zaległości w ww. opłatach wraz z pisemnym zobowiązaniem się do dostarczenia zaświadczeń przed podpisaniem umowy.
 - c) oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego w formie pisemnej do składania oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów regulujących działalność Oferenta.
 - d) Wykaz wykonanych usług (dostawy i montażu) stacji ładowania potwierdzający wymagane doświadczenie określone w pkt 2 ppkt 7). Wykaz Oferent sporządza w zakresie własnym, wskazując w szczególności lokalizację stacji, krótki opis techniczny, inwestora (lub wydzierżawiającego nieruchomość).
 - e) Kartę katalogową oferowanej stacji EV z opisem technicznym.
 - f) Polisę ubezpieczenia OC.

6. Badanie i ocena ofert, wybór oferty.

- 1) Wydierżawiający odrzuci oferty niezgodne z warunkami przetargu określonymi w ogłoszeniu.
- 2) W przypadku złożenia co najmniej 2 ofert z jednakową wielkością czynszu dzierżawnego Wydierżawiający zastrzega sobie prawo zwrócenia się do tych Oferentów z wnioskiem o złożenie ofert dodatkowych lub do negocjacji z Oferentami.
- 3) Wydierżawiający zastrzega sobie prawo negocjacji z wybranymi Oferentami oraz do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie jego trwania bez podawania uzasadnienia.
- 4) Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.
- 5) Ofertą najkorzystniejszą będzie oferta zawierająca najwyższą kwotę czynszu wyrażoną jako największy procentowy udział Wydierżawiającego w dochodzie

(marży) ze sprzedaży energii elektrycznej na potrzeby stacji EV – pod warunkiem spełnienia wymogów formalnych.

7. Informacje dodatkowe.

- 1) Udzielanie wyjaśnień dotyczących przetargu:
Osoba upoważniona do kontaktu z Oferentami ws. przetargu: Piotr Gładysz, tel. 607 511 345, piotr.gladysz@cos.pl
- 2) Wyzierżawiający zaleca dokonanie wizji lokalnej terenu przyszłej dzierżawy po telefonicznym uzgodnieniu terminu.

Załączniki:

- 1) Wzór umowy dzierżawy
- 2) Szkic terenu będącego przedmiotem dzierżawy
- 3) Klauzula informacyjna RODO.

Artur Kozłowski
Dyrektor COS OPO w Spale
/podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym w systemie EZD RP/