



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, 30.06.2025

Znak sprawy: WA.ZMS.224.12.2025

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 dzierżawę pomieszczeń zlokalizowanych w hali sportowo-widowiskowej COS Torwar I, tj.:**

- 1) Małej Hali - pomieszczenia nr 23, 24, 28 o powierzchni 708,17 m²
- 2) Sali sportowej - pomieszczenie nr 29 o powierzchni 61,18 m²
- 3) Pomieszczeń szatni sportowych wraz z sanitariatami nr 18, 18a, 20, 21a o łącznej powierzchni 160,74 m²,
- 4) Pomieszczeń magazynowych nr 25, 27, 31, 31a o łącznej powierzchni 41,67 m²,
- 5) Korytarzy o powierzchni 230,52 m²,

o łącznej powierzchni 1.202,28 m², celem prowadzenia działalności sportowej.

Okres trwania umowy dzierżawy: **36 miesięcy**

I. Przedmiot przetargu

Dzierżawa wymienionych pomieszczeń o łącznej powierzchni 1.202,28 m² w hali COS Torwar I, zgodnie z rzutem pomieszczeń stanowiącym Załącznik nr 1 do projektu umowy, przeznaczonym na cele prowadzenia działalności sportowej (dalej: „Powierzchnia dzierżawy”).

Zabroniona jest sprzedaż wyrobów tytoniowych, podobnych oraz artykułów alkoholowych.

Uwaga: Zawarcie umowy dzierżawy możliwe nie wcześniej niż po uzyskaniu zgody Ministra Sportu i Turystyki.

II. Cena wywoławcza

Minimalny czynsz za Powierzchnię dzierżawy: **26 151,00 zł netto** za jeden miesiąc (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy sto pięćdziesiąt jeden złotych) + obowiązujący podatek VAT.

Dodatkowe opłaty ryczałtowe za media i usługi (zużycie energii elektrycznej, centralne ogrzewanie, woda ciepła i zimna, odprowadzenie ścieków i utylizacja odpadów komunalnych): **6.500,00 zł netto/miesiąc** (słownie: sześć tysięcy pięćset złotych) + obowiązujący podatek VAT.

III. Wadium

Wadium w wysokości **4.000,00 zł** (słownie: cztery tysiące złotych) należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy **BGK nr 62 1130 1017 0020 1470 8620 0015** z dopiskiem: „**WADIUM – przetarg na dzierżawę Małej Hali w COS Torwar I**”. Termin wpłaty wadium: **do 14 lipca 2025 r., godz. 10:00** - decyduje data uznania na rachunku bankowym COS. 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.

Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium zostanie zwrócone w ciągu 5 dni roboczych od daty rozstrzygnięcia lub odwołania przetargu. Wadium zwycięzcy przetargu zaliczone zostanie na poczet Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy. W przypadku gdy oferent, który złożył zwycięską ofertę będzie uchylał się od zawarcia umowy, wadium przepada na rzecz organizatora przetargu.

IV. Składanie ofert

Oferty pisemne (wypełniony formularz ofertowy – załącznik nr 1 do ogłoszenia) w zamkniętych kopertach oznaczonych: „Przetarg na dzierżawę Małej Hali w COS Torwar I” należy składać w siedzibie COS, ul. Łazienkowska 6A, pok. 117. Termin składania ofert: **do 14 lipca 2025 r., godz. 14:00**. Oferty złożone elektronicznie lub złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

V. Otwarcie ofert

Otwarcie ofert: **14 lipca 2025 r., godz. 14:30**, w siedzibie COS, ul. Łazienkowska 6A, pokój nr 118, I piętro, hala COS Torwar I. Podana zostanie wysokość oferowanego czynszu.

VI. Kryteria oceny ofert: cena – 100%.

VII. Wymagane dokumenty

- 1) Aktualny odpis z rejestru lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (nie starsze niż 3 miesiące) lub oświadczenie o zgłoszeniu działalności przed podpisaniem umowy.
- 2) Oświadczenie oferenta o sytuacji finansowej zapewniającej prowadzenie działalności na przedmiocie udostępnienia.
- 3) Wypełniony prawidłowo formularz ofertowy (załącznik nr 1).
- 4) Dla spółek cywilnych: umowa spółki, zaświadczenia o wpisie dla wszystkich wspólników (kopie potwierdzone za zgodność).
- 5) Zaświadczenia z US i ZUS o niezaleganiu (nie starsze niż 6 tygodni) lub oświadczenie o braku zaległości z zobowiązaniem dostarczenia zaświadczeń przed umową.
- 6) Pełnomocnictwo (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem) wraz z kopią dowodu osobistego pełnomocnika, jeśli dotyczy.
- 7) Minimum jeden list referencyjny, potwierdzający doświadczenie w działalności sportowej z ostatnich 5 lat.

VIII. Wyjaśnienia warunków przetargu i wizja lokalna

Oferenci mogą zwracać się do organizatora przetargu z pytaniami kierując na 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 dzierżawy w uzgodnionym terminie. Przed terminem składania ofert Organizator przetargu przewiduje dla Oferentów wizję lokalną w dniu **7.07.2025 r. o godz. 13:00**. Najpóźniej w dniu wyznaczonym jako termin wizji lokalnej do godz. 9:30 zainteresowany Oferent zobowiązany jest przesłać na e-mail: sprzedaz@cos.pl wykaz 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.

X. Informacje dodatkowe

- 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. Oferentom nie przysługują środki odwoławcze od wyników przetargu.

- 4) 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 2, do niniejszego ogłoszenia, która nie podlega negocjacom.
- 7) Oferent w składanej ofercie zobowiązany jest do określenia szczegółowego zakresu działalności, jaką zamierza prowadzić w przedmiocie dzierżawy.
- 8) Na dzierżawcy pomieszczeń 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, ryczałtowych opłat eksploatacyjnych wskazanych w niniejszej Umowie i kar umownych związanych z używaniem przedmiotu dzierżawy, ustalonej na dzień sporządzenia umowy dzierżawy. Dzierżawca zobowiązuje się do przedłożenia aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy dzierżawy.
- 9) Pomieszczenia stanowiące przedmiot umowy dzierżawca przejmuje 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) 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.
- 11) 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.

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.

Janusz Samel
Dyrektor
Centralnego Ośrodka Sportu
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Formularz Ofertowy – dzierżawa pomieszczeń Małej Hali w COS Torwar

Załącznik nr 2 – Projekt umowy dzierżawy wraz załącznikami:

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