



CENTRALNY OŚRODEK SPORTU

00 – 449 Warszawa ul. Łazienkowska 6a

KRS 0000374033, REGON 142733356, NIP 7010273950
Bank Gospodarstwa Krajowego 52 1130 1017 0020 1470 8620 0001

Dyrektor Centralnego Ośrodka Sportu – Mariusz Kałużny
Zastępca Dyrektora ds. inwestycji i infrastruktury – Andrzej Kalinowski

tel. +48 22 529 87 39, fax: +48 22 529 89 09
tel. +48 22 529 87 20, fax: +48 22 628 91 79

郑Z.221.11.2019- WA/PWZ-...../MO

Warszawa, dnia 14 sierpnia 2019 r.

Strony zainteresowane przedmiotowym postępowaniem

Dotyczy: Przetarg pisemny nieograniczony na dzierżawę pomieszczeń znajdujących się na terenie Centralnego Ośrodka Sportu w Warszawie, na okres pięciu lat.

Centralny Ośrodek Sportu działając jako Zamawiający w w/w postępowaniu, niniejszym zawiadamia o tym, iż wpłynęły pytania do treści ogłoszenia. Poniżej przedstawiamy treści pytań wraz z odpowiedziami:

Pytanie 1:

Czy trwały zarząd COS nad nieruchomością jest czasowy czy wydany na czas nieokreślony?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż trwały zarząd COS nad nieruchomością jest czasowy, aktualnie do dnia 31 grudnia 2030 roku.

Pytanie 2:

Czy możliwe jest umieszczenie logo/ szyldu/ znaku reklamowego na elewacji budynku?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż jest możliwe umieszczenie logo/szyldu/znaku reklamowe na elewacji budynku po wcześniejszym zaakceptowaniu projektu przez Wynajmującego.

Pytanie 3:

Czy posiadają Państwo dotychczasowe projekty instalacji lokalu (wentylacyjna, elektryczna, gazowa, kanalizacyjna) - czy jest możliwość wglądu w te dokumenty?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż posiada projekty instalacji lokalu i udostępni je Wykonawcy na miejscu, po wcześniejszym pisemnym wniosku o udostępnienie.

Pytanie 4:

Czy są Państwo w posiadaniu dotychczasowej dokumentacji sanitarnej, bhp, p/poż. dla lokalu i czy jest możliwość wglądu w te dokumenty?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż posiada dokumentację p.poż. całego budynku i udostępni ją Wykonawcy na miejscu, po wcześniejszym pisemnym wniosku o udostępnienie. Dokumentacja sanitarna i bhp leży po stronie Najemcy.

Pytanie 5:

Do kiedy prowadzono w lokalu dotychczasową działalność i jaki był jej charakter?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż umowa z dotychczasowym Najemcą obowiązywała do dnia 20 maja 2019 r. Działalność gospodarcza Najemcy polegała na sprzedaży posiłków i napojów zimnych, gorących oraz działalności gastronomiczno-restauracyjnej.



COS
COS-OPO w GIŻYCKU
COS-OPO w SPALE
COS-OPO w SZCZYRKU
COS-OPO w WAŁCZU
COS-OPO w ZAKOPANEM
COS-OPO we WŁADYSŁAWOWIE

00-449 Warszawa ul. Łazienkowska 6a. tel.: +48 22 529 87 20
11-500 Giżycko ul. Moniuszki 22. tel.: +48 87 441 71 00
97-215 Inowódz, Spółka Al. Prezydenta Ignacego Mościckiego 6. tel.: +48 44 724 23 46
43-370 Szczek ul. Piława 8. tel.: +48 33 817 84 41
78-600 Wałcz Al. Zdobyców Wału Pomorskiego 99. tel.: +48 67 258 44 61
34-500 Zakopane ul. Bronisława Czecha 1. tel.: +48 18 263 26 60
84-120 Władysławowo ul. Żeromskiego 52. tel.: +48 58 674 63 00

Pytanie 6:

Czy barki znajdujące się na terenie hali również wymagają osobnych zgłoszeń sanitarnych, p/poż, bhp, za które odpowiada dzierżawca, czy też można je użytkować od razu od chwili wejścia w życie umowy dzierżawy?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż powiadamia Sanepid o danych Wynajmującego, a barki można użytkować z chwili wejścia na obiekt.

Pytanie 7:

Jakie są maksymalne obciążenia sieci elektrycznej na licznikach obsługujących lokal?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż maksymalne obciążenie to 60 kV.

Pytanie 8:

Ogródek przed budynkiem - prosimy o wskazanie dokładnego obszaru, na którym może być prowadzony ogródek. Jakiego przedziału dat dotyczy dokładnie pojęcie "sezon letni" i czy istnieje możliwość korzystania z ogródka również poza sezonem, np. w formie ogrzewanego namiotu?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż wyraża zgodę na użytkowanie ogrzewanego namiotu na kostce przed budynkiem, w taki sposób, aby nie blokował wejścia do budynku od ul. Czerniakowskiej. Załącznikiem do niniejszego pisma jest mapka z wyznaczonym miejscem na ogródek/namiot.

Pytanie 9:

W jakim czasie od zakończenia przetargu planują Państwo przekazanie obiektów dzierżawcy i od kiedy dzierżawca będzie uprawniony do pozyskiwania pozwoleń na prowadzenie działalności?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż pomieszczenia zostaną udostępnione nie wcześniej niż od dnia uzyskania zgody MSiT na dzierżawę pomieszczeń.

Pytanie 10:

Kiedy odbędzie się pierwszy event, podczas którego możliwa będzie obsługa barków przez nowego dzierżawcę?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż kalendarz imprez jest dostępny na stronie internetowej, pod wskazanym linkiem:

<https://torwar.cos.pl/151/cos-torwar-kalendarz-wydarzen>

Pytanie 11:

W umowie jest zapis o możliwości podnajmu lokalu innym podmiotom za zgodą wydzierżawiającego - czy wydadzą Państwo zgodę na podnajem lokalu przez dzierżawcę na eventy czy korzystanie z kuchni cateringowej?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż może wydać zgodę na podnajem pomieszczeń podmiotom trzecim na pisemny wniosek Najemcy.

Pytanie 12:

Czy możliwy jest wgląd w pełny kalendarz wszystkich eventów, do których obsługi barowej uprawniony będzie dzierżawca?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż kalendarz imprez jest dostępny na stronie internetowej, pod wskazanym linkiem: <https://torwar.cos.pl/151/cos-torwar-kalendarz-wydarzen>

W kalendarzu sukcesywnie dopisywane są przyszłe wydarzenia, po podpisaniu umowy z kontrahentami.

Dział Marketingu i Sprzedaży, każdorazowo w ostatni dzień miesiąca przesyła mailem operatorowi barków miesięczny kalendarz na przyszłe wydarzenia, podczas których proszony będzie o obsługę barków. Z listą wydarzeń podane są numery telefonu do organizatora, z którym można się skontaktować w sprawie menu i dowiedzieć się, np. o ilości sprzedanych biletów.

Pytanie 13:

Podczas wizji w lokalu nie widzieliśmy toalety dla gości - gdzie jest zlokalizowana?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż toaleta dla gości zlokalizowana jest piętro niżej przy wejściu do pomieszczeń fitness.

Pytanie 14:

Jakie formy wypowiedzenia umowy/ zawieszenia współpracy są możliwe w sytuacji, gdyby stracili Państwo uprawnienia do organizacji eventów masowych na obiekcie?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż wynajmuje swój obiekt kontrahentom zewnętrznym, którzy to organizują na nim imprezy/eventy.

Pytanie 15:

Czy modernizacja sali konsumenckiej i pomieszczeń kuchni/ zaplecza jest jedną z tych prac, które można wykonać z Państwa udziałem finansowym, tj. wnioskując o jednorazowe pomniejszenie kwoty czynszu za dzierżawę. Jakie prace mogą obejmować ten zakres?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż zwróci Dzierżawcy koszty w wysokości 100% wartości poniesionych kosztów za prace adaptacyjne **(same materiały bez robocizny)**, polegające na renowacji ścian i sufitów w pomieszczeniach zaplecza oraz kuchni (bez wymiany glazury i terakoty) oraz wymianie podłogi w Sali restauracyjnej w zakresie niezbędnym do przystosowania pomieszczeń do prowadzenia działalności Dzierżawcy.

Prace o których mowa powyżej wymagają zgody i akceptacji Wydzierżawiającego, szczególnie zgoda dotyczy kwoty zakupu materiału do ich wykonania.

Zwrot kosztów nastąpi na podstawie przedstawionych Wydzierżawiającemu faktury na zakupione materiały, których koszty powinny być wcześniej zaakceptowane przez Wydzierżawiającego.

Zwrot kosztów o którym mowa powyżej nastąpi po potrąceniu czynszu Dzierżawcy w wysokości 50% za najem restauracji. Dzierżawca będzie płacił obniżony czynsz za najem restauracji do momentu zbilansowania się kosztów poniesionych przez Wydzierżawiającemu za zakupione materiały na prace wskazane powyżej.

Jeżeli po potrąceniu pozostanie do zapłaty część kwoty czynszu (w przypadku gdy kwoty kosztów z tytułu poniesionych nakładów będą niższe niż kwota należnego czynszu za dany miesiąc) – Dzierżawca zobowiązany jest zapłacić Wydzierżawiającemu pozostałą kwotę czynszu zgodnie z wyliczeniami przedstawionymi przez Wydzierżawiającego.

Pytanie 16:

Czy w przypadku sprzedaży alkoholu podczas imprez, dzierżawca jest zmuszony każdorazowo wnioskować o jednorazowe zezwolenie na sprzedaż alkoholu, czy też regulowane jest to jednym ogólnym zezwoleniem dla całego obiektu?

Odpowiedź:

Wydzierżawiający informuje, iż zezwolenie na sprzedaż alkoholu podczas imprez masowych leży po stronie operatora barków/restauracji i to od Dzierżawcy będzie zależało o jaką zgodę wystąpi.

Powyższe odpowiedzi i wyjaśnienia stają się integralną częścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz winny być uwzględnione przez WYKONAWCÓW w trakcie przygotowywania dokumentów do złożenia ofert w postępowaniu.