



Szczecin, 26 listopada 2025 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

na usługę ochrony hybrydowej obiektu „Szmaragd” przy ul. Kopalnianej 2 w Szczecinie

Zamawiający:

Zespół Parków Krajobrazowych
Województwa Zachodniopomorskiego
ul. Kopalniana 2
70-761 Szczecin
e-mail: sekretariat@zpkwz.pl,

zwraca się z uprzejmą prośbą o złożenie oferty dla wykonania zamówienia na niżej określonych warunkach.

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

79710000-4 – Usługi ochroniarskie

79711000-1 – Usługi nadzoru przy użyciu alarmu

79715000-9 – Usługi patrolowe

I. Przedmiotem zamówienia jest usługa ochrony nieruchomości, na którą składają się grunty o łącznej powierzchni 3972,00 m², stanowiące działki ewidencyjne:

- Nr 120/4 z obrębu 4144, o powierzchni 3416,00 m² (użytek Bi), zabudowanej dwoma budynkami opisanymi w ewidencji gruntów i budynków jako budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe o powierzchni zabudowy odpowiednio 62,00 m² i 413,00 m², budynkiem opisanym jako budynek transportu i łączności o powierzchni zabudowy 39,00 m² oraz budynkiem opisanym jako pozostałe budynki niemieszkalne o powierzchni zabudowy 80,00 m², tj. budynek główny dwukondygnacyjny (4 wejścia do budynku), garaż (1 wejście), bunkier (1 wejście), wiata (obiekt zamykany żaluzjami).
- część nr 120/6 z obrębu 4144, o powierzchni 122,00 m² (użytek B);
- część nr 120/8 z obrębu 4144, o powierzchni 434,00 m² (użytek RIVa).

II. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

ochrona ma być sprawowana codziennie całodobowo (również w dni świąteczne i wolne od pracy), w systemach:

a) monitoringu elektronicznego z możliwością emisji zdalnych komunikatów audio w czasie rzeczywistym, wykorzystującym wydzierżawiony, zainstalowany i utrzymywany w ciągłej sprawności technicznej przez Wykonawcę (przez cały okres obowiązywania umowy) zintegrowany system zabezpieczeń technicznych obiektu, składający się minimum, z:

- 1) 16 szt. kamer IP
o rozdzielczości 4 mpx, WDR, regulowany obiektyw, zasilanie POE, **aktualnie zainstalowany – należące do Zamawiającego**,
- 2) 1 szt. wideoserwera IP dla kamer zainstalowanych w obiekcie do obsługi funkcji analityki wideo, nakładającego funkcję analityki obrazu (min. przekroczenie linii, wejście/wyjście z obszaru, pojawianie/zniknięcie przedmiotu, detekcja wążsania się, detekcja twarzy), zapewniający możliwość archiwizacji materiału wizyjnego przez okres minimum 30 dni oraz zdalną transmisję obrazu w czasie rzeczywistym zarówno do Centrum Monitorowania Wykonawcy jak i platformy online udostępnionej Zamawiającemu,
- 3) 2 szt. głośników audio VOIP IP SIP
o natężeniu dźwięku minimum 110 db każdy - służących do wydawania zdalnych komunikatów w czasie rzeczywistym przez operatora Centrum Monitorowania Wykonawcy,
- 4) 1 szt. systemu sygnalizacji włamania i napadu
Wyposażonego w minimum 16 czujek bezprzewodowych ruchu PIR , 2 zewnętrzne sygnalizatory akustyczno - optyczne, z funkcją zdalnego dostępu oraz zarządzania online zarówno przez operatora centrum Monitorowania Wykonawcy jak i wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego (w oparciu o dostarczoną przez Wykonawcę aplikację na telefon Android / iOS).

b) zdalnej i doraźnej ochrony obiektu polegającej na:

- 1) stałym całodobowym nadzorze sygnałów generowanych z systemów monitoringu wizyjnego i sygnalizacji włamania i napadu, a w momencie wykrycia osób nieuprawnionych do przebywania na terenie obiektu wezwanie ich w czasie rzeczywistym z wykorzystaniem systemu audio do opuszczenia obiektu,
- 2) każdorazowym podjeździe grupy interwencyjnej w czasie nie dłuższym niż 10 min po odebraniu sygnału o zagrożeniu osób lub mienia w nieruchomości, w celu wyeliminowania zagrożenia oraz zabezpieczenia nieruchomości do czasu przybycia osoby uprawnionej przez Zamawiającego,
- 3) zawiadomieniu w razie konieczności Policji, Straży Pożarnej lub Pogotowia Ratunkowego, w celu podjęcia stosownych działań,
- 4) reakcji grupy interwencyjnej składającej się z co najmniej 2 osób, wpisanych na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, wyposażonej w oznakowany

- samochód osobowy i przenośne środki łączności (radiotelefony, telefony komórkowe),
- 5) niezwłoczne informowanie upoważnionego przedstawiciela zamawiającego o wszystkich zdarzeniach istotnych dla zabezpieczenia nieruchomości, nieprawidłowościach w pracy sprzętu monitorującego, bądź złego zabezpieczenia nieruchomości,
 - 6) kontrolach obiektu przez pracowników ochrony fizycznej - patroli interwencyjnych Wykonawcy polegające na kontroli stanu obiektu z uwzględnieniem aktów wandalizmu, kradzieży lub uszkodzeń mogących mieć wpływ na stan ochranianego obiektu. Harmonogram kontroli - sprawdzeń obiektu : trzy razy w ciągu doby, poza godzinami pracy Zamawiającego tj. codziennie w 17:00-18:00, 24⁰⁰-2⁰⁰, 4⁰⁰-7⁰⁰.
- c)** Ochrona nieruchomości, o której mowa w ust. 1 będzie realizowana przez Wykonawcę poprzez dzierżawę, montaż, konfigurację oraz stałe utrzymanie systemu zabezpieczenia technicznego obiektu.
- d)** Wykonawca zobowiązany jest:
- a. dysponować zintegrowanym systemem zabezpieczenia technicznego obiektu,
 - b. realizować obowiązki wynikające z umowy zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 22.08.1997 r. o ochronie osób i mienia (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 532, ze zmianami).

Zamawiający nie zapewnia na terenie obiektu dostępu do sieci internetowej – Wykonawca zobligowany jest do zapewnienia własnego mostu transmisji danych 5G bez limitu transferu danych.

Oferta musi obejmować kompleksową obsługę i 24 h utrzymanie systemów, a w przypadkach ich niesprawności zapewnienie posterunków doraźnych.

III. Warunki udziału w postępowaniu i podstawy wykluczenia:

1. O udzielenie zamówienia może się ubiegać wykonawca, który spełnia warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

- 1) **uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów;**
Minimalny poziom zdolności:

Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada wymagane przepisami prawa uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada:

- a) aktualną koncesję na prowadzenie działalności w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanych w formie bezpośredniej ochrony fizycznej oraz

zabezpieczenia technicznego, wydaną na podstawie przepisów ustawy z dnia 22 sierpnia 1997r.o ochronie osób i mienia,

- b) pozwolenie radiowe na używanie radiowych urządzeń nadawczych lub nadawczo odbiorczych pracujących w służbie komunikacyjnej ruchomej lądowej typu monitorowanie systemów alarmowych wydane przez Urząd Kontroli Elektronicznej obejmujące swoim działaniem obszar świadczenia usługi (miasto Szczecin).

W celu wykazania spełniania warunków, o których mowa w lit a) i b) Wykonawca załączy do oferty wymagane certyfikaty.

W przypadku gdy Wykonawca nie wykaże spełniania warunków w postępowaniu – zostanie wykluczony z postępowania a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.

2) zdolności technicznej lub zawodowej:

Minimalny poziom zdolności:

Zamawiający uzna, że Wykonawca posiada wymagane zdolności techniczne i/lub zawodowe zapewniające należyte wykonanie zamówienia, jeżeli wykonawca wykaże, że:

- a) w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie - wykonał a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych wykonuje należycie: minimum dwie usługi trwające co najmniej 6 miesięcy każda polegające na instalacji, montażu i dzierżawie zintegrowanych systemów bezpieczeństwa wraz z ich całodobową, zdalną obsługą przez Uzbrojone Stanowisko Interwencyjne oraz Grupy Interwencyjne *(w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, warunek musi spełniać przynajmniej jeden z nich w całości).*
- b) dysponuje minimum trzema całodobowymi grupami interwencyjnymi na terenie miasta Szczecin *(w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, warunek musi spełniać przynajmniej jeden z nich w całości).*
- c) posiada certyfikat ISO 14001 oraz ISO 22301 w zakresie ochrony, instalacji i projektowania systemów alarmowych i monitoringu *(w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, warunek musi spełniać przynajmniej jeden z nich w całości).*

W celu wykazania spełniania warunków w postępowaniu, o których mowa w lit a i b, Wykonawca załączy do oferty Oświadczenie o spełnianiu warunków – zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego.

W celu wykazania spełniania warunku, o którym mowa w lit c, Wykonawca załączy do oferty wymagane certyfikaty.

W przypadku gdy Wykonawca nie wykaże spełniania warunków w postępowaniu – zostanie wykluczony z postępowania a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.

2. O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024 r., poz. 1320 ze zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 r., poz. 514 j. t.).

W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia Wykonawca załączy do oferty Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego.

W przypadku gdy Wykonawca nie wykaże braku podstaw do wykluczenia – zostanie wykluczony z postępowania a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą.

IV. Opis kryteriów wyboru:

Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany według jednego kryterium oceny ofert:

- **kryterium najniższa cena - waga 100 %**

Sposób przyznania punktów w kryterium „cena”:

$$\text{WZÓR - C} = \frac{\text{najniższa cena oferty*}}{\text{cena oferty w ofercie ocenianej}} \times 100 \text{ pkt} \times 100 \%$$

* spośród ofert niepodlegających odrzuceniu

- CENA OFERTY, tj. iloczyn 12 miesięcy obowiązywania umowy i ceny za 1 miesiąc świadczenia usługi ochrony zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia zgodnie z Rozdziałem II w pełnym zakresie.

UWAGA:

W cenie za miesiąc świadczenia usługi ochrony Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić zryczałtowaną opłatę miesięczną za dzierżawę, montaż, konfigurację oraz stałe utrzymanie systemu zabezpieczenia technicznego obiektu.

- Porównaniu podlegają ceny brutto. Ceny zamieszczone w Formularzu oferty są ostateczne, co oznacza, że powinny zawierać wszelkie koszty bezpośrednie

- i pośrednie, jakie Wykonawca uważa za niezbędne dla terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zysk Wykonawcy oraz wszystkie wymagane przepisami podatki i opłaty, w tym podatek VAT (o ile dotyczy);
- Ceny wpisane do Formularza oferty muszą być wyliczone do dwóch miejsc po przecinku;
 - Wyniki obliczeń dokonanych z zastosowaniem wskazanego wzoru zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku, zgodnie z zasadami arytmetyki;
 - Wykonawca w ramach ww. kryterium oceny ofert może uzyskać maksymalnie 100 pkt.;
 - Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który uzyska najwyższą liczbę punktów w kryterium cena.

V. Sposób sporządzenia oferty:

1. Dokumenty wymagane przez zamawiającego, które należy złożyć składając ofertę:
 - 1) Formularz Ofertowy – zgodnie z wzorem stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszego Zapytania ofertowego;
 - 2) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania – zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Zapytania ofertowego;
 - 3) Oświadczenie o spełnianiu warunków w postępowaniu, o których mowa w Rozdziale III, ust. 1 pkt 2 lit. a i b – zgodnie ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego Zapytania ofertowego;
 - 4) **aktualna koncesja** na prowadzenie działalności w zakresie usług ochrony osób i mienia realizowanych w formie bezpośredniej ochrony fizycznej oraz zabezpieczenia technicznego, wydaną na podstawie przepisów ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia,
 - 5) **pozwolenie radiowe** na używanie radiowych urządzeń nadawczych lub nadawczo odbiorczych pracujących w służbie komunikacyjnej ruchomej lądowej typu monitorowanie systemów alarmowych wydane przez Urząd Kontroli Elektronicznej obejmujące swoim działaniem obszar świadczenia usługi (miasto Szczecin),
 - 6) **certyfikat ISO 14001 oraz ISO 22301** w zakresie ochrony, instalacji i projektowania systemów alarmowych i monitoringu.
 - 7) Aktualny odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
Zamawiający jest uprawniony do samodzielnego pobrania ww. dokumentu jeśli Wykonawca wskaże w Formularzu ofertowym dane umożliwiające jego weryfikację.
 - 8) Odpowiednie pełnomocnictwa (jeżeli dotyczy).
2. Ofertę należy złożyć w języku polskim w jednym egzemplarzu.
3. Oferta powinna być czytelna i napisana drukiem niezmywalnym, na maszynie, wydrukowana na drukarce lub napisana odręcznie czytelnym pismem.
4. Ofertę muszą podpisać osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy.

5. Jeżeli oferta zostanie podpisana przez przedstawiciela Wykonawcy, należy załączyć właściwe pełnomocnictwa.

VI. Termin realizacji zamówienia:

Termin realizacji zamówienia od dnia 01.01.2026 do 31.12.2026 r.

Zakładany termin zawarcia Umowy do dnia 17.12.2025 r.

VII. Istotne postanowienia przyszłej umowy:

Zamawiający przewiduje następujące warunki realizacji zamówienia:

- 1) Zamawiający informuje, iż w chwili obecnej ma zawartą umowę na usługę ochrony hybrydowej obiektu obowiązującą do dnia 31.12.2025 r.
- 2) Przekazanie nieruchomości nastąpi jednorazowo w dniu 29.12.2025 r. przy udziale Wykonawcy dotychczas świadczącego usługę ochrony hybrydowej obiektu, z takim zastrzeżeniem, iż nowo wybrany Wykonawca będzie zobowiązany świadczyć usługę od dnia 01.01.2026 r.
- 3) Pełne wyposażenie nieruchomości w zintegrowany system zabezpieczenia technicznego obiektu nastąpi w terminie do dnia 30 grudnia 2025 r. co zostanie stwierdzone protokołem odbioru. Wyposażenie nieruchomości w zintegrowany system zabezpieczenia technicznego obiektu musi umożliwiać rozpoczęcie świadczenia usługi ochrony hybrydowej obiektu i przejście odpowiedzialności za ochronę obiektu z dniem 01.01.2026 r.
- 4) Przewiduje się płatność comiesięczną na podstawie faktury VAT/rachunku z terminem płatności 14 dni od dnia jej/-go doręczenia Zamawiającemu.
- 5) Wykonawca będzie ponosić odpowiedzialność odszkodowawczą:
 - a) za szkody w powierzonym mieniu powstałe w wyniku aktów włamania i kradzieży.
 - b) za szkody wynikłe z niewykonania bądź nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
- 6) Przewiduje się możliwość wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym z winy wykonawcy w przypadku nienależytego wykonywania usługi po wcześniejszym bezskutecznym wezwaniu do jej należytego wykonywania.
- 7) Przewiduje się możliwość odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku zwłoki Wykonawcy w pełnym wyposażeniu nieruchomości w zintegrowany system zabezpieczenia technicznego obiektu.
- 8) Przewiduje się zastrzeżenie kary umownej na rzecz Zamawiającego w przypadku wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego w trybie natychmiastowym z winy wykonawcy lub odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wartości umowy brutto.
- 9) Przewiduje się zastrzeżenie kary umownej na rzecz Zamawiającego w przypadku zwłoki Wykonawcy w pełnym wyposażeniu nieruchomości w zintegrowany system zabezpieczenia technicznego obiektu w wysokości 1 % wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki.
- 10) **Przewiduje się możliwość rozwiązania Umowy przez Zamawiającego za miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku zmiany sposobu wykorzystywania nieruchomości objętej Umową lub jej części w szczególności w związku z uruchomieniem bazy noclegowej dla grup**

zorganizowanych lub rozpoczęciem prowadzenia na terenie nieruchomości działalności gastronomicznej przez Zamawiającego lub podmiot trzeci.

- 11) Zamawiający dopuści udział w zamówieniu podwykonawców lub osób trzecich z takim zastrzeżeniem, że Wykonawca będzie ponosił za ich działania odpowiedzialność jak za działania własne.
- 12) Wykonawca zobowiązany jest posiadać w ciągu trwania umowy opłaconą aktualną polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, przy sumie ubezpieczenia nie niższej niż 500 000,00 zł.

VIII. Sposób oraz termin odpowiedzi na zapytanie ofertowe:

1. Oferty należy przesłać na adres poczty elektronicznej: **sekretariat@zpkwz.pl**. Przy przekazywaniu oferty w tej formie należy podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy dokumenty zeskanować i przesłać. Dopuszcza się również opatrzenie dokumentów elektronicznych podpisem kwalifikowanym (w takim przypadku przyjmuje się, że oferta wpłynęła w formie równoważnej formie pisemnej) oraz podpisem zaufanym lub podpisem osobistym (w takim przypadku przyjmuje się, że oferta wpłynęła w formie równoważnej skanom podpisanych dokumentów). Forma pisemna (dostarczenie odpowiedzi za pośrednictwem operatora pocztowego, kuriera lub osobiście) jest zawsze dopuszczalna.

UWAGA:

Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą i który zostanie zaproszony do podpisania umowy, będzie zobowiązany przed jej podpisaniem do dostarczenia swojej oferty w formie pisemnej (oryginał).

2. Termin składania ofert: **do dnia 04.12.2025 r.**
3. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres 30 dni.

IX. Informacje dodatkowe:

- 1) W przypadku uzyskania identycznych ofert Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia negocjacji z podmiotami, które odpowiedzą na niniejsze Zapytanie;
- 2) Zamawiający zastrzega możliwość zamknięcia postępowania na każdym etapie, bez podania przyczyny.
- 3) Niniejsze Zapytanie nie jest ogłoszeniem o zamówieniu w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Przepisy ww. ustawy są stosowane jedynie pomocniczo.

Dyrektor
Zespołu Parków Krajobrazowych
Województwa Zachodniopomorskiego

.....
Tomasz Szekowski
podpis