

Warszawa, dnia 23 lutego 2026 roku

W związku z bardzo dużym zainteresowaniem podmiotów zewnętrznych złożeniem oferty na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości SM PAX w upadłości, podjęto decyzję o wydłużeniu terminu na składanie ofert do dnia 31 marca 2026 roku.

Pozostałe warunki konkursu pozostają bez zmian.

Dyrektor
ds. Administracyjnych
Robert Sikorski
23/02/2026

KONKURS OFERT

na przygotowanie i wdrożenie kompleksowego nadzoru elektronicznego nieruchomości
Spółdzielni Mieszkaniowej PAX w Warszawie

1. Zamawiający

Spółdzielnia Mieszkaniowa „PAX” w upadłości w siedzibą w Warszawie przy ulicy Zamienieckiej 80 lok. 2.01 (NIP 525 000 63 19; REGON 000491067) zwany dalej „Zamawiającym”, ogłasza Konkurs ofert na wykonanie zamówienia opisanego w pkt.2 niniejszego konkursu ofert.

2. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zaprojektowanie, dostawa, montaż i wdrożenie systemu nadzoru elektronicznego obejmującego wszystkie nieruchomości wchodzące w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej PAX w Warszawie, wraz z zapewnieniem bieżącej obsługi, nadzoru i utrzymania ww. systemu.

Zakres powinien obejmować w szczególności:

2.1. Monitoring wizyjny (CCTV)

- Kompleksowy system kamer dozorowych (wewnętrznych i zewnętrznych).
- Rejestracja obrazu w jakości zapewniającej identyfikację osób i zdarzeń.

- System analityki obrazu (wykrywanie ruchu, wtargnięcia, pozostawionych przedmiotów – jeśli możliwe).
- Archiwizacja nagrań zgodna z RODO i wymogami Spółdzielni.

2.2. System alarmowy

- Czujniki ruchu, otwarcia, zbitcia szyby, sabotażu i inne adekwatne dla obiektu.
- Centrala alarmowa z modułem powiadomień oraz integracją z systemem ochrony.

2.3. System nagłośnienia i komunikatów głosowych

- Głośniki zewnętrzne i wewnętrzne na terenach nieruchomości.
- Możliwość nadawania komunikatów: automatycznych, ręcznych oraz awaryjnych.
- Integracja z systemem monitoringu (np. możliwość wygłaszania komunikatu po wykryciu zdarzenia).

2.4. System zdalnej obsługi wejść, wyjść, wjazdów i wyjazdów

- Zdalna kontrola drzwi wejściowych, furtek, bram i szlabanów.
- Integracja z systemem kamer i rejestracją tablic rejestracyjnych (jeśli wymagane).
- Możliwość otwierania i blokowania dostępu przez operatora.
- Rejestr zdarzeń i logowanie wejść/wyjść.

2.5. Centrum zdalnego nadzoru (operator 24/7)

- Dostęp online dla uprawnionych osób Spółdzielni.
- Stały nadzór systemów przez operatora wskazanego przez Oferenta.
- Raporty: codzienne, tygodniowe, miesięczne lub na żądanie Zamawiającego.

3. Wymogi wobec Oferenta

Oferent zobowiązany jest przed złożeniem oferty do:

3.1. Przeprowadzenia wizji lokalnej

- Każdy oferent zobowiązuje się przeprowadzić wizję lokalną wszystkich nieruchomości,
- na swój koszt i własnym staraniem,

- po wcześniejszym uzyskaniu zgody Spółdzielni.

Brak wizji lokalnej może skutkować odrzuceniem oferty.

3.2. Doświadczenia

Oferent musi przedstawić:

- wykaz wykonanych usług o podobnym zakresie z ostatnich 3 lat,
- rekomendacje/poświadczenia należytego wykonania.

3.3. Personelu i sprzętu

- Informację o osobach dedykowanych do prac wdrożeniowych i serwisowych.
- Informację o zapleczu technicznym i serwisowym.

4. Zakres oferty

Oferta powinna zawierać:

4.1. Koncepcję systemu

- Kompleksowy projekt techniczny proponowanego rozwiązania.
- Opis technologii, urządzeń, systemów informatycznych oraz integracji między nimi.
- Propozycję rozmieszczenia kamer, czujników, głośników i kontrolerów.

4.2. Koszty

A. Koszty początkowe (inwestycyjne):

- projekt i koncepcja systemowa,
- zakup urządzeń i materiałów,
- montaż, konfiguracja, integracja,
- uruchomienie systemu,
- szkolenie pracowników Spółdzielni.

B. Koszty utrzymania:

- miesięczny/roczny koszt monitoringu systemów (24/7),
- obsługa i serwis urządzeń,

- naprawy gwarancyjne i pogwarancyjne,
- czas reakcji serwisu (SLA).

4.3. Harmonogram wdrożenia

- etapowanie wdrożenia,
- całkowity czas realizacji,
- terminy częściowe i końcowe.

4.4. Warunki gwarancji

- minimalna długość gwarancji na sprzęt i instalację – wskazać.
- warunki wsparcia technicznego.

5. Kryteria oceny ofert

1. Cena realizacji projektu – 40%
2. Koszty utrzymania miesięczne/roczne – 20%
3. Rozwiązania techniczne i funkcjonalne – 20%
4. Doświadczenie i referencje wykonawcy – 10%
5. Czas wdrożenia – 10%

6. Termin złożenia ofert

Oferty należy składać w terminie do dnia 31 marca 2026 r.,

w formie pisemnej na adres ul. Zamieniecka 80 lok. 2.01, 04-036 Warszawa

w formie elektronicznej na adres sekretariat@pax.com.pl

7. Termin związania ofertą

Oferent pozostaje związany ofertą przez okres 90 dni od upływu terminu składania ofert.

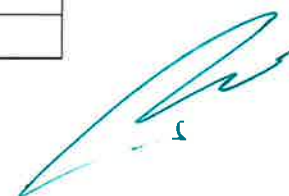
8. Dodatkowe informacje

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu bez podania przyczyny.
- Zamawiający może prowadzić dodatkowe negocjacje z wybranymi oferentami.

- Każdy oferent może złożyć tylko jedną ofertę.
- Każdy z oferentów może zaproponować inne (swoje) propozycje rozwiązań, które pozwolą na realizację projektu w sposób profesjonalny.

Załączniki - Wykaz nieruchomości Spółdzielni objętych projektem.

Lp.	Nieruchomość	Dzielnica
1	Aleja Stanów Zjednoczonych 72	Praga Południe
2	Bitwy Warszawskiej 1920 roku 18	Ochota
3	Bitwy Warszawskiej 1920 roku 18 - garaż wolnostojący	Ochota
4	Komorska 11/15	Praga Południe
5	Złota 81	Wola
6	Złota 81A	Wola
7	Skaryszewska 4	Praga Południe
8	Lubelska 5/7	Praga Południe
9	Lubelska 17	Praga Południe
10	Lubelska 21	Praga Południe
11	Targowa 2	Praga Południe
12	Targowa 4	Praga Południe
13	Zamoyskiego 45	Praga Południe
14	Zamoyskiego 45A	Praga Południe
15	Zamoyskiego 47	Praga Południe
16	Zamoyskiego 47A	Praga Południe
17	Zamoyskiego 49	Praga Południe
18	Zamoyskiego 51A	Praga Południe
19	Zamoyskiego 53	Praga Południe
20	Wyścigowa 16	Mokotów
21	Wyścigowa 16A	Mokotów
22	Modzelewskiego 6	Mokotów
23	Modzelewskiego 8	Mokotów
24	Modzelewskiego 10	Mokotów
25	Modzelewskiego 12	Mokotów
26	Cegielniana 15	Pruszków
27	Lipowa 38	Pruszków
28	Pileckiego 104	Ursynów
29	Pileckiego 106	Ursynów
30	Pileckiego 108	Ursynów
31	Stryjeńskich 19	Ursynów



32	Jadźwingów 1	Mokotów
33	Jadźwingów 3	Mokotów
34	Rzymowskiego 33	Mokotów
35	Wybrzeże Kościuszkowskie 21	Śródmieście
36	Wybrzeże Kościuszkowskie 21A	Śródmieście
37	Salezego 6	Śródmieście
38	Piękna 16B	Śródmieście
39	Narbutta 4	Mokotów
40	Rzymowskiego 19	Mokotów

*Dyrektor
ds. Administracyjnych
Robert Skuterczyński*