

OGÓLNE WARUNKI ZAMÓWIENIA (OWZ)

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego o wartości niższej niż kwoty określone w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1320 ze zm.) Postępowanie prowadzone na podstawie Zarządzenia nr 572/20 Prezydenta z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia zasad udzielania zamówień publicznych w miejskich jednostkach organizacyjnych.

I. Zamawiający:

1. Nazwa i adres Zamawiającego:

Gmina Bytom - Bytomskie Mieszkania

ul. Armii Krajowej 54b, 41-909 Bytom

Strona internetowa: <https://bip.bm.bytom.pl/>

Godziny urzędowania: poniedziałek 7³⁰-17³⁰, wtorek – piątek 7³⁰-15³⁰

2. Komórka organizacyjna:

- przeprowadzająca konkurs ofert – Dział Zamówień Publicznych

ul. Armii Krajowej 54b, 41-909 Bytom

tel.: 32 532-50-13

e-mail: zamowienia@bm.bytom.pl

II. Tryb udzielenia zamówienia:

Trybem udzielenia zamówienia jest **konkurs ofert**.

III. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie usługi w zakresie ochrony poprzez elektroniczne monitorowanie lokali i budynków stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Bytom i fizyczną ochronę poprzez Interwencję Grupy Interwencyjnej wg potrzeb i wskazania Zamawiającego
2. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje wykonanie usług określonych w Opisie przedmiotu zamówienia stanowiącym załącznik nr 1 do OWZ na warunkach i zgodnie z wymaganiami Zamawiającego zawartymi w załączniku nr 4 do OWZ – Projektowanych postanowieniach umowy.
3. Zamawiający w ramach realizacji zamówienia przewiduje możliwość skorzystania z prawa opcji do 20% wartości brutto zamówienia podstawowego.
4. Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania umowy jednak nie wcześniej niż od dnia **1.01.2026 r. do dnia 31.12.2026 r.** lub do wyczerpania środków finansowych pod warunkiem nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji.
5. Zamawiający wypłaci Wykonawcy przysługujące mu wynagrodzenie w terminie 30 dni od daty wpływu faktury, a zapłata może być dokonana w ostatnim dniu tego terminu.
6. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
79710000-4 – Usługi ochroniarskie

IV. Wykaz wymaganych dokumentów:

Wykonawca składający ofertę zobowiązany jest złożyć:

- a) Formularz ofertowy – Załącznik nr 2 do OWZ;
- b) Formularz cenowy – Załącznik nr 3 do OWZ

V. Kryteria oceny ofert:

1. Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie kryterium oceny ofert, którym jest **Cena – 100 pkt**
 - a) Ocena złożonych ofert w kryterium **K1 – Cena**, zostanie dokonana wg następującego wzoru
 $K1 = (X/Y) \times 100 \text{ pkt}$
K1 – ilość pkt przyznana danej ofercie
X - najniższa oferowana cena spośród badanych ofert niepodlegających odrzuceniu
Y - cena badanej oferty
2. Punktacja przyznana ofercie w **Kryterium – Cena**, będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Za najkorzystniejszą ofertę zostanie uznana oferta podlegająca ocenie, która otrzyma największą ilość punktów zgodnie z kryterium oceny ofert, określonym w pkt. 1 powyżej oraz sposobem jego oceny.

VI. Opis sposobu przygotowania oferty:

1. Jeden Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
2. Treść oferty musi odpowiadać wymaganiom określonym w niniejszych OWZ.
3. W każdym czasie przed upływem terminu przewidzianego na składanie ofert Wykonawca może zmienić lub wycofać ofertę.
4. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu ich otwarcia.
5. Cena oferty musi być podana w złotych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, cyframi. Cena – należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 z uwzględnieniem art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 178 ze zm.).
6. Cenę oferty stanowi suma wartości wszystkich jej elementów, zawierająca wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia. Cena określona przez Wykonawcę jest obowiązująca w okresie ważności umowy i nie ulegnie zmianie.
7. Cenę brutto oferty należy podać z dokładnością do 2 (dwóch) miejsc po przecinku (groszy) (zasady zaokrąglania: zasada 1 – jeśli pierwszą odrzuconą cyfrą jest któraś z cyfr od 0 do 4, to należy zaokrąglić z niedomiarem, czyli wartości dziesiętne pozostają bez zmian, zasada 2 – natomiast jeśli pierwszą odrzuconą cyfrą jest któraś z cyfr od 5 do 9, to należy zaokrąglić z nadmiarem). Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, stosując zasadę arytmetyki, przyjmując za prawidłowe wartości jednostkowe netto podane w ofercie.
8. Wykonawca oblicza cenę oferty na podstawie zapisów zawartych w niniejszych OWZ (wraz z załącznikami) uwzględniając wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia objętego niniejszymi OWZ
9. Wykonawca winien w Formularzu cenowym (Załącznik nr 3 do OWZ) w tabeli dot. wyliczenia ceny podać w kolumnie nr 4 „Cenę jednostkową netto za miesiąc za monitorowany i ochraniany jeden obiekt” oraz „Cenę jednostkową netto za Montaż/Demontaż systemu dzierżawionego”, następnie Wykonawca oblicza podatek VAT i wyliczoną wartość wpisuje do kolumny nr 5 uzyskując w ten sposób „Cenę jednostkową brutto za miesiąc za monitorowany i ochraniany jeden obiekt” oraz „Cenę jednostkową brutto za Montaż/Demontaż systemu dzierżawionego”.
10. Wykonawca następnie w kolumnie nr 6 wylicza „Cenę netto za wszystkie monitorowane obiekty w 2026” mnożąc kolumnę nr 3 „Ilość monitorowanych obiektów w roku” oraz kolumnę nr 4 „Cena jednostkowa netto za miesiąc za monitorowany i ochraniany jeden obiekt”. Następnie Wykonawca wylicza „Cenę netto za Montaż/Demontaż systemu dzierżawionego w 2026” mnożąc kolumnę nr 3 „Ilość montażu/demontaży systemu

dzierżawionego w ciągu roku” oraz kolumnę nr 4 „Cena jednostkowa netto za Montaż/Demontaż systemu dzierżawionego”.

11. Wykonawca następnie w kolumnie nr 7 wylicza „Cenę brutto za wszystkie monitorowane obiekty w 2026” mnożąc kolumnę nr 3 „Ilość monitorowanych obiektów w roku” oraz kolumnę nr 5 „Cena jednostkowa brutto za miesiąc za monitorowany i ochraniający jeden obiekt”. Następnie Wykonawca wylicza „Cenę brutto za Montaż/Demontaż systemu dzierżawionego w 2026” mnożąc kolumnę nr 3 „Ilość Montażu/Demontażu systemu dzierżawionego w ciągu roku” oraz kolumnę nr 5 „Cena jednostkowa brutto za Montaż/Demontaż systemu dzierżawionego”.
12. Wykonawca następnie uzyskaną „Razem wartość netto i brutto” z formularza cenowego (załącznik nr 3 do OWZ) wpisuje do formularza ofertowego (załącznik nr 2 do OWZ).
13. Zamawiający przyjmuje iż usługi objęte niniejszym zamówieniem objęte są 23% stawką podatku VAT.
14. Ofertę należy złożyć na formularzach o treści zgodnej z załączonymi do ogłoszenia wzorami.
15. Oferta musi zawierać formularz ofertowy (Załączniki nr 2 do OWZ) oraz formularz cenowy (Załącznik nr 3 do OWZ).
16. Oferta musi być podpisana przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
17. Oferta musi być podpisana podpisem elektronicznym (podpisem kwalifikowanym) lub podpisem osobistym (Zgodnie z ustawą o dowodach osobistych - **podpis osobisty to zaawansowany podpis elektroniczny składany za pomocą dowodu osobistego** spełniającego wymogi dla kwalifikowanego urządzenia do składania podpisu elektronicznego) lub podpisem zaufanym przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.

VII. Miejsce i termin składania ofert:

1. Ofertę należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej dostępnej pod adresem: <https://bm-bytom.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/497976>
2. W celu złożenia oferty można zarejestrować (zalogować) się na Platformie lub złożyć ofertę bez zarejestrowania postępując zgodnie z instrukcją lub filmem instruktażowym umieścić ofertę w systemie <https://bm-bytom.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/497976>
3. Zamawiający informuje, że oferty złożone w inny sposób niż poprzez platformę zakupową nie będą podlegały ocenie.
4. Wszystkie skany oświadczeń i załączników winny być podpisane przez Wykonawcę tzn. przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Zamawiającego, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną we właściwym rejestrze lub innym dokumencie, właściwym dla formy organizacyjnej Wykonawcy, lub przez pełnomocnika posiadającego odpowiednie umocowanie bądź podpisane elektronicznie.
5. Ofertę należy przesyłać drogą elektroniczną na platformie zakupowej do **12.12.2025 r. do godz. 10:00:00.**
6. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za niewpłynięcie oferty w terminie.
7. Otwarcie ofert nastąpi w **12.12.2025 r. o godzinie 10:30:00.**
8. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.

VIII. Informacja o sposobie porozumiewania się i przekazywaniu informacji:

1. W przedmiotowym postępowaniu komunikacja między Wykonawcami a Zamawiającym odbywa się przy użyciu następujących środków komunikacji elektronicznej:

- a) Platformy do obsługi postępowań przetargowych, dostępnej pod adresem: <https://bm-bytom.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/497976>. Obsługę techniczną Platformy świadczy firma eB2B sp. z o.o. . W przypadku pytań dot. Korzystania z Platformy lub ewentualnych problemów technicznych prosimy o kontakt pod nr tel. +48 22 428 19 28 w dni robocze, godzinach 07:00-16:00, lub na adres mailowy: admin@eb2b.com.pl
- b) Poczty elektronicznej: zamowienia@bm.bytom.pl
- 2. Rejestracja i korzystanie z Platformy jest bezpłatne. Dokonując rejestracji Wykonawca akceptuje regulamin korzystania z Platformy.
- 3. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie niniejszych OWZ. Zamawiający w przypadku zasadności udzielenia odpowiedzi udzieli odpowiedzi, a treść wyjaśnień zamieści na stronie <https://bm-bytom.eb2b.com.pl/> bez wskazywania źródła zapytań.
- 4. Zamawiający może zmienić treść ogłoszenia i załączników w każdym czasie przed upływem terminu składania ofert. Dokonując zmiany Zamawiający uwzględni czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach.

IX. Pozostałe informacje:

- 1. Składając ofertę Wykonawca akceptuje warunki Zamawiającego zawarte w niniejszych OWZ oraz w pozostałych dokumentach stanowiących opis przedmiotu zamówienia.
- 2. Podczas badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców:
 - a) wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert;
 - b) uzupełnienia oświadczeń i dokumentów.
- 3. Zamawiający poprawia w ofercie, która podlega ocenie:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie i omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, przy czym poprawa tych omyłek nie może wiązać się z uzgodnieniem treści oferty z wykonawcą,
 - b) za zgodą wykonawcy – inne omyłki polegające na niezgodności oferty z ogłoszeniem, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
- 4. Ocenie nie będą podlegały oferty, które:
 - a) są niezgodne z Zarządzeniem nr 572/20 Prezydenta Bytomia z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia zasad udzielania zamówień publicznych w miejskich jednostkach organizacyjnych;
 - b) nie odpowiadają wymaganiom Zamawiającego określonym w ogłoszeniu, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3 powyżej;
 - c) ich złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - d) zawierają cenę stanowiącą jednocześnie mniej niż 50% średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert i mniej niż 50% kwoty jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia chyba, że Zamawiający uzna, iż możliwe jest wykonanie zamówienia za zaoferowaną cenę, w szczególności na podstawie wyjaśnień Wykonawcy;
 - e) zostały złożone przez Wykonawców, którzy w terminie 1 dnia od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodzili się na poprawienie omyłek, o których mowa w pkt 3 b);
 - f) zawierają nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
 - g) są nieważne na podstawie odrębnych przepisów;

- h) zawierają błędy lub omyłki, które nie podlegają poprawieniu na podstawie pkt 3;
 - i) zostały złożone przez Wykonawców, którzy w sposób zawiniony poważnie naruszyli obowiązki zawodowe, w szczególności gdy wykonawcy w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonali lub nienależycie wykonali zamówienie, co Zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
 - j) zostały złożone przez Wykonawców, którzy z przyczyn leżących po ich stronie, nie wykonali albo nienależycie wykonali w istotnym stopniu wcześniejszą umowę w sprawie zamówienia publicznego, co doprowadziło do rozwiązania umowy lub zasądzenia odszkodowania;
 - k) zostały złożone po terminie.
5. Z postępowania wyklucza się Wykonawcę na podstawie art. 7 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 2024 r., poz. 507);
6. Ogłoszenie o wyborze Wykonawcy zostanie opublikowane na platformie przetargowej pod adresem <https://bm-bytom.eb2b.com.pl/open-preview-auction.html/497976>

X. Informacje o formalnościach, jakie muszą zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy:

1. Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza:
- a) zostanie poinformowany przez Zamawiającego o miejscu i terminie podpisania umowy,
 - b) zobowiązany będzie przed zawarciem umowy podać dane niezbędne do zawarcia umowy, w tym m. in. numer rachunku bankowego znajdującego się na „białej liście podatników”, o której mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 361) dla którego prowadzony jest rachunek VAT,
 - c) zobowiązany będzie stawić się w siedzibie Zamawiającego w celu podpisania umowy w dniu wyznaczonym w informacji o miejscu i terminie podpisania umowy. W takim przypadku wykonawca (osoba lub osoby uprawnione do działania w imieniu wykonawcy) składa w siedzibie Zamawiającego w wyznaczonym dniu własnoręczny podpis na przygotowanych do podpisu egzemplarzach umowy uprzednio jednostronnie podpisanych przez Zamawiającego,
 - d) może zwrócić się z pisemnym wnioskiem o zawarcie umowy w postaci elektronicznej przez podpisanie jej kwalifikowanym podpisem elektronicznym. W takim przypadku Zamawiający nie wcześniej niż na 2 dni robocze przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy, a jeżeli wniosek wykonawcy wpłynie później – przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy, udostępni na Platformie w zakładce „Pytania/Informacje” plik *.pdf zawierający umowę przygotowaną do podpisu, a wykonawca najpóźniej do godziny 12:00 w wyznaczonym w informacji o wyborze dnia zawarcia umowy udostępni Zamawiającemu podpisany plik umowy, przez który rozumie się plik umowy opatrzony kwalifikowanym podpisem elektronicznym osadzonym w dokumencie umowy (format PAdES) i uwidocznionym w jej treści,
 - e) może zwrócić się z pisemnym wnioskiem o zmianę wyznaczonej daty zawarcia umowy. W takim przypadku wykonawca zobowiązany jest wskazać obiektywne przyczyny uniemożliwiające zawarcie umowy w dacie wyznaczonej w informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej. Zamawiający nie jest związany wnioskiem wykonawcy.
2. Niedopełnienie przez wykonawcę formalności, o których mowa w ust. 2 powyżej, najpóźniej w wyznaczonym dniu zawarcia umowy, może zostać potraktowane przez Zamawiającego jako uchylanie się wykonawcy od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego z przyczyn leżących po stronie wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający może

dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych wykonawców i wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.

3. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy.

XI. Klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych:

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:
 - a) administratorem Pani/Pana danych osobowych są Bytomskie Mieszkania z siedzibą przy ul. Armii Krajowej 54b, 41-909 Bytom, reprezentowane przez Dyrektora;
 - b) dane kontaktowe inspektora ochrony danych: Bytomskie Mieszkania, 41-909 Bytom, ul. Armii Krajowej 54b, tel. 32 530-50-00, e-mail: odo@bm.bytom.pl;
 - c) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego.
 - d) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona będzie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy Pzp;
 - e) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celów określonych w lit. c powyżej, a po tym czasie przez okres określony przepisami obowiązującego prawa;
 - f) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem określonym pośrednio w przepisach ustawy Pzp oraz z uwzględnieniem *przepisów ustawy o finansach publicznych*;
 - g) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
 - h) posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
 - i) nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. Realizując obowiązek wynikający z art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 14 czerwca 2024r. o ochronie sygnalistów (Dz.U. z 2024r. poz. 928) informuję, że w Bytomskich Mieszkaniach przyjęta została procedura wewnętrznych zgłoszeń informacji o naruszeniach prawa i podejmowania działań następnych. Treść procedury dostępna

jest na stronie: <https://www.bm.bytom.pl/zgloszenie-sygnalisty/sygnalisci-zgloszenia-naruszen>

XII. Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia
- Załącznik nr 2 – Formularz ofertowy
- Załącznik nr 3 – Formularz cenowy
- Załącznik nr 4 – Projektowane postanowienia umowy