

Dąbrowa Górnicza, dnia 24.09.2026 r.

ZAPYTANIE OFERTOWE

I. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej zaprasza potencjalnych Wykonawców do złożenia ofert na zadania pn.:

Zadanie nr 1*: Wykonanie przeglądu gwarancyjnego i konserwacji kotłów gazowych De Dietrich w kotłowni budynku przy ul. Sikorskiego 1 i Cupiała 5 w Dąbrowie Górniczej.

Zadanie nr 2*: Bieżąca konserwacja i prowadzenie ruchu kompaktowych wymienników ciepła w budynkach przy ul. 3 Maja 22, Kasprzaka 56C, Kasprzaka 56D, Tysiąclecia 20 w Dąbrowie Górniczej.

Zadanie nr 3*: Bieżąca konserwacja i prowadzenie ruchu kotłowni gazowych w budynkach przy ul. Strzemieszycka 375, Osiedle Robotnicze 6, Przelotowa 185A, Cupiała 5, Sikorskiego 1 w Dąbrowie Górniczej.

Zadanie nr 4*: Wykonanie kontroli systemu detektorów gazu wraz z serwisem w kotłowniach gazowych przy ul. Strzemieszycka 375, ul. Cupiała 5, ul. Sikorskiego 1, ul. Sikorskiego 10, ul. Zw. Orła Białego 11 w Dąbrowie Górniczej.

Każdy Wykonawca może złożyć ofertę na dowolną ilość zadań.

II. Zamówienie jest realizowane poniżej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.

III. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, umożliwiający złożenie ofert:

Zadanie nr 1 – przedmiotem zamówienia jest wykonanie serwisu gwarancyjnego kotła gazowego De Dietrich MCR3 Evo 35 T w kotłowni budynku przy ul. Sikorskiego 1 oraz kotła gazowego De Dietrich AMC Pro 55 w kotłowni budynku przy ul. Cupiała 5 przed sezonem grzewczym w Dąbrowie Górniczej. Po zakończeniu przeglądu technicznego kotłów gazowych, serwisant z uprawnieniami winien zarejestrować wizytę w systemie serwisowym producenta oraz wystawić w formie papierowej lub elektronicznej protokół przeglądu.

Zadanie nr 2 – przedmiotem zamówienia jest serwis wymienników kompaktowych w budynkach przy ul. 3 Maja 22, ul. Kasprzaka 56C, ul. Kasprzaka 56D, ul. Tysiąclecia 20.

Zakres usługi obejmuje:

- przygotowanie instalacji i urządzeń do sezonu grzewczego (przed okresem grzewczym),
- uruchomienie wężła przed okresem grzewczym i wyłączenie wężła po okresie grzewczym na żądanie zamawiającego,
- sprawdzanie oraz regulację ustawień automatyki,
- ustawianie odpowiednich parametrów (temperatura wody, temperatura w obiegu c. o., ciśnienie itp.),
- czyszczenie filtrów, odmulaczy, osadników (przynajmniej raz w roku),
- sprawdzanie pracy pompy obiegowej w trybie automatycznym i ręcznym wraz z kontrolą szczelności,
- wymianę zużytych lub uszkodzonych termometrów i manometrów (w razie konieczności),
- kontrola ilości wody w instalacji (w razie konieczności dopuszczenie wody do układu),
- kontrola zaworów bezpieczeństwa,
- bieżąca kontrola pracy pomp c. o., w razie potrzeby usuwanie drobnych usterek w ich pracy,
- bieżące czyszczenie filtrów, odmulaczy zamontowanych na urządzeniach stacji wymienników ciepła,

- bieżąca kontrola i regulacja aparatury kontrolno – pomiarowej i automatyki w węźle cieplnym w celu osiągnięcia odpowiedniej temperatury w obiekcie z uwzględnieniem ekonomicznego harmonogramu pracy wymiennika,
- prowadzenie książki ruchu („dziennika konserwacji”) węzła cieplnego.

Zadanie nr 3 – przedmiotem zamówienia jest bieżąca konserwacja i prowadzenie ruchu kotłowni gazowych w budynkach przy ul. Strzemieszycka 375, Przelotowa 185A, Cupiała 5, Sikorskiego 1, Osiedle Robotnicze 6- bieżący nadzór i kontrola pracy kotła po wymianie.

Zakres usługi obejmuje:

- udział w okresowych badaniach UDT oraz przygotowanie do nich urządzeń ulica Strzemieszycka 375,
- sprawdzanie drogi gazowej do palnika oraz wylotu spalin do komina,
- sprawdzenie działania automatyki i zabezpieczeń,
- prowadzenie doraźnej obserwacji pracy kotła, pomp, wymienników, aparatury kontrolno pomiarowej,
- przegląd filtrów, pomp i zaworów,
- czyszczenie filtrów, komór i kanałów kotłów w zależności od stopnia zabrudzenia,
- regulację, naprawę, wymianę zużytych bądź uszkodzonych części osprzętu kotłów i palników.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przegląd i konserwację urządzeń i instalacji stanowiących przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, instrukcjami bezpieczeństwa (w tym BHP i p.poż.), normami technicznymi i poziomem wiedzy technicznej, a także zminimalizowanie ryzyka wystąpienia awarii. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia książki ruchu („dziennika konserwacji”) węzła cieplnego oraz kotłowni gazowych poprzez stosowne wpisy z przeprowadzonej konserwacji, przeglądów, pomiarów, regulacji, wymiany materiałów.

Zadanie nr 4 – przedmiotem zamówienia jest wykonanie kontroli okresowej systemu detektorów gazu wraz z serwisem w kotłowniach gazowych ul. Strzemieszycka 375, ul. Cupiała 5, ul. Sikorskiego 1, ul. Sikorskiego 10 -klatka schodowa, ul. Zw. Orła Białego 11.

Zakres usługi obejmuje:

- przegląd techniczny i diagnostyka systemu detekcji gazów,
- sprawdzenie poprawności działania urządzeń i ich konfiguracji,
- weryfikacja czujników oraz ich wydajności,
- kalibracja detektorów w razie konieczności,
- sporządzenie raportu z przeglądu i rekomendacje dotyczące dalszej eksploatacji.

1. Informacje dodatkowe:

a) usługa serwisu i konserwacji urządzeń znajdujących się w węźle cieplnym oraz w kotłowniach gazowych zlokalizowanych w budynkach gminnych zmierzać powinna do zapewnienia możliwie bezawaryjnej eksploatacji oraz uzyskanie optymalnych warunków pracy urządzeń i instalacji, jak również spełnienia wszelkich wymogów podyktowanych przepisami prawa, obowiązujących w poszczególnych branżach oraz zaleceń producentów urządzeń. Celem czynności konserwacyjnych ma być również utrzymanie systemów, instalacji i urządzeń w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zjawiska normalnego zużycia i naturalnych procesów starzenia.

b) w przypadku stwierdzenia wystąpienia awarii instalacji objętych przedmiotem zamówienia w okresie pomiędzy wyznaczonymi terminami przeglądów Wykonawca w przeciągu 2 godzin od momentu

zgłoszenia (mailowo bądź telefonicznie) zobowiązany jest do:

- podjęcia niezbędnej interwencji zmierzającej do zdiagnozowania usterki,
- określenia potencjalnych skutków jej wystąpienia,
- przedstawieniu zakresu prac naprawczych, a także szacunkowych kosztów naprawy.

1.1 Wykonawca zobowiązany będzie do dokonywania napraw oraz usuwania wszelkich awarii i usterek (w tym do wymiany uszkodzonych części i podzespołów), zarówno tych stwierdzonych podczas przeglądów jak i tych, które zostały zgłoszone przez pracowników. Koszty części użytych do naprawy pokrywa Zamawiający. Możliwy jest także zakup części przez Wykonawcę po uzyskaniu zgody Zamawiającego z uwzględnieniem warunków rynkowych, a następnie obciążenie kosztami Zamawiającego. Materiały i urządzenia wymienione w trakcie przeglądów lub wezwań awaryjnych zostaną rozliczone odrębnym zleceniem.

1.2 Wykonawca zobowiązany będzie do utrzymania i podania do wiadomości, czynnego całą dobę minimum jednego telefonu komórkowego oraz jednego adresu e-mail, jeżeli w trakcie prac przeglądowych, kontrolnych lub konserwacyjnych ustalono, że musi być wymieniona część stanowiąca materiał eksploatacyjny należy używać tylko nowych części lub materiałów.

1.3 Za dzień wykonania przeglądu /konserwacji uważa się dzień zakończenia wszystkich związanych z tymi usługami czynności i podpisania przez Zamawiającego protokołu.

1.4 Wykonawca, zobowiązuje się informować osoby odpowiedzialne ze strony Zamawiającego o wszelkich zauważonych podczas przeglądów/konserwacji nieprawidłowościach w pracy urządzeń instalacji, które mogłyby spowodować ich awarię, każdy przegląd/konserwacja powinien być zakończony stosownym protokołem zawierającym w szczególności: dokładny opis wykonanych czynności: określenie stanu urządzeń instalacji po przeglądzie/konserwacji: zalecenia do dalszej eksploatacji oraz podpisy osób przeprowadzających przegląd/konserwację. Oryginał protokołu winien być przekazany Zamawiającemu najpóźniej w ciągu trzech dni od daty wykonania usługi.

- protokoły zawierające takie informacje jak powyżej muszą być sporządzone także po każdej naprawie awarii.

1.5 Wykonawca zobowiązuje się wykonać przegląd i konserwację urządzeń i instalacji stanowiących przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, instrukcjami bezpieczeństwa (w tym BHP i p.poż.), normami technicznymi i poziomem wiedzy technicznej. Celem przeglądu jest utrzymanie urządzeń instalacji w jak najlepszej sprawności technicznej, a także zminimalizowanie ryzyka wystąpienia awarii.

1.6 Zamawiający zobowiązuje się do zapewnienia pracownikom Wykonawcy dostępu do urządzeń instalacji, potwierdzenia przez upoważnioną do tego osobę należytego wykonania przeglądu/konserwacji, zastosowania się do ewentualnych uwag i zaleceń Wykonawcy, jeżeli ich celem będzie utrzymanie urządzeń we właściwym stanie technicznym,

- przeglądy i konserwacje będą dokonywane w miejscu instalacji urządzeń,
- dojazd serwisanta urządzeń do siedziby użytkownika zostanie wliczony przez Wykonawcę w koszt usługi. Wykonawca dokona przeglądu i konserwacji urządzeń instalacji przy użyciu własnych, dostarczonych przez siebie środków i narzędzi.

1.7 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania osób, którym powierzy wykonanie określonych czynności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

1.8 Wykonawca będzie prowadził dzienniki konserwacji dla urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2) termin realizacji zamówienia:

Zadanie nr 1* - od dnia podpisania umowy do 30.10.2026 r.

Zadanie nr 2* - od dnia podpisania umowy do 31.12.2026 r.

Zadanie nr 3* - od dnia podpisania umowy do 31.12.2026 r.

Zadanie nr 4* - od dnia podpisania umowy do 30.10.2026 r.

3) okres gwarancji: na wykonane roboty oraz na zastosowane materiały na okres 24 miesięcy na wymianę ewentualnych urządzeń wchodzących w skład kompaktowego wymiennika ciepła oraz kotłowni gazowej.

4) warunki płatności: Rozliczenie miesięczne należności nastąpi po sporządzeniu protokołu odbioru z wykonanej usługi. Płatność prawidłowo wystawionej faktury do 30 dni.

5) inne szczegółowe wymagania Zamawiającego: zgodnie z zapisami zawartymi w projekcie umowy.

IV. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis dokonywania oceny ich spełnienia (fakultatywnie):

Zamawiający wymaga aby osoby skierowane do realizacji przedmiotu zamówienia posiadały uprawnienia energetyczne G2 w zakresie eksploatacji.

V. Kryteria oceny oferty oraz informacja o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny oferty i opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny oferty: **cena 100%.**

1) Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty niepodlegające odrzuceniu.

2) W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, wezwie on Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych zawierających nową cenę. Wykonawcy składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w uprzednio złożonych przez nich ofertach.

3) Sposób punktacji w ramach kryteriów „cena”:

W ramach kryterium ceny oferta otrzyma zaokrągloną do dwóch miejsc po przecinku ilość punktów wynikającą z działania:

Cena brutto (z podatkiem VAT) za całość przedmiotu zamówienia – według następującego wzoru:

$$\text{Ilość punktów} = \frac{\text{najniższa zaoferowana cena}}{\text{cena zaoferowana w badanej ofercie}} \times 100$$

4) Za ofertę najkorzystniejszą uznana będzie oferta, która uzyska najwyższą całkowitą liczbę punktów.

5) W przypadku uzyskania przez dwie lub więcej ofert jednakowej ilości punktów wygrywa oferta o najniższej cenie.

VI. W przypadku zainteresowania realizacją ww. zadania, zapraszamy do złożenia oferty na załączonym formularzu „OFERTA” oraz wypełnienia pozostałych druków stanowiących integralny załącznik do niniejszego zaproszenia.

1. Sposób przygotowania oferty oraz miejsce i termin składania ofert.

Ofertę należy złożyć pocztą elektroniczną na adres: przetargi@mzbm.com.pl

do dnia 01 10.2026 r. do godz. 10:00

Oferta składana jest pod rygorem nieważności w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione do reprezentowania Wykonawcy lub Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Zamawiający dopuszcza podpisanie oferty oraz innych dokumentów składanych w postępowaniu:

- czytelnym podpisem własnoręcznym, umożliwiającym identyfikację podpisującego (w przypadku oferty w formie skanu),
- kwalifikowanym podpisem elektronicznym,
- podpisem zaufanym (ePUAP),
- podpisem osobistym (e-dowód).

W przypadku niezachowania powyższej wymaganej formy podpisania oferta podlega odrzuceniu.

2. Do oferty muszą być dołączone następujące dokumenty:

a) wypełniony i podpisany formularz „OFERTA” załącznik nr 1;

b) **pełnomocnictwo** do reprezentowania Wykonawcy jeżeli zostało ustanowione lub inny stosowny dokument – do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (jeżeli dotyczy).

Jeżeli Wykonawca nie złoży wraz z drukiem oferty pełnomocnictwa (o ile konieczne było jego złożenie) lub innych dokumentów lub oświadczeń albo zawierają one błędy lub są niekompletne Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich uzupełnienia w wyznaczonym terminie. Jeżeli na skutek wezwania do uzupełnienia/wyjaśnienia Wykonawca nie przedłożył wymaganego dokumentu albo nie dokonał stosownego wyjaśnienia oferty oferta podlega odrzuceniu.

c) inne dokumenty:

- **Oświadczenie** (załącznik nr 2);

- aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert (zamawiający dopuszcza wygenerowany z systemu informatycznego wydruk KRS lub CEIDG);

- dowody potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu – zgodnie z punktem IV Zapytania ofertowego /jeżeli dotyczy/.

VII. Wszelkie zapytania są składane przez Wykonawców w formie elektronicznej z informacją w tytule maila „Zapytanie do zadania p.n.: „Serwis wymienników ciepła oraz kotłowni gazowych w budynkach”, do dnia 28 09.2026 r.

Zapytania złożone po wymaganym terminie nie będą rozpatrywane przez Zamawiającego. Nie dopuszcza się składania zapytań telefonicznie, co zobowiązuje Wykonawcę do respektowania procedury prowadzonej przez Zamawiającego.

VIII. Spośród złożonych ofert na niniejsze zadanie zostanie wybrany Wykonawca, który spełni stawiane warunki, wymagania oraz uzyska najwyższą ilość punktów w oparciu o kryteria wyboru oferty określone przez Zamawiającego jw.

IX. ~~Dopuszcza się/~~ nie dopuszcza¹ się negocjowanie zaproponowanych przez Wykonawców elementów ofert ze szczególnym uwzględnieniem zasady uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców. Zasada negocjowania dotyczy wszystkich ważnych ofert, które zostały złożone do niniejszego zadania (o ile procedura negocjowania została dopuszczona).

X. Negocjowanie elementów ofert (zasady) – opcjonalnie

Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji cen lub innych wskazanych elementów oferty.

O negocjacjach ofertowych decyduje Zamawiający. Zamawiający przeprowadzi negocjacje zgodnie z pkt 2.

1. Do negocjacji dopuszczeni zostaną tylko Wykonawcy, których oferta nie została odrzucona.
2. Negocjacje odbywać się będą następująco:
 - a) Do wszystkich Wykonawców, którzy złożyli ważne oferty zostanie wysłana pocztą elektroniczną informacja o ilości złożonych ofert, nazwach Wykonawców i zaoferowanych cenach oraz innych elementach, które będą poddawane negocjacjom, w postaci skanu formularza cenowego, a także o ofertach odrzuconych oraz informacja o terminie i sposobie złożenia oferty negocjacyjnej. Do informacji zostanie dołączony formularz „OFERTY NEGOCJACYJNEJ”, który należy wypełnić, podpisać przez osobę umocowaną do składania ofert oraz zeskanować i przesłać zgodnie z informacją przekazaną pocztą elektroniczną.
 - b) W przypadku, gdy Wykonawca niełoży oferty negocjacyjnej, oferta złożona pierwotnie pozostanie ofertą ostateczną. Jednocześnie Wykonawca nie może w ramach złożonej oferty negocjacyjnej zadeklarować ceny lub innych ocenianych parametrów gorszych niż w pierwotnie złożonej ofercie pod rygorem odrzucenia jego oferty negocjacyjnej.
 - c) Zamawiający poinformuje wszystkich Wykonawców o złożonych ofertach negocjacyjnych wraz z podaniem zaoferowanych cen/innych elementów, a także o ilości przyznanych punktów wyliczonych zgodnie z zapisami zaproszenia.
 - d) W przypadku, gdy przynajmniej dwóch Wykonawców otrzyma taką samą najwyższą ilość przyznanych punktów wówczas zostaną poinformowani o kolejnej możliwości złożenia ofert negocjacyjnych zachowując analogiczną procedurę.
 - e) Procedura negocjacji zakończy się w momencie kiedy jedna oferta uzyska największą ilość punktów wyliczoną zgodnie z zapisami w zaproszeniu.
 - f) Z przeprowadzonych negocjacji zostanie sporządzony protokół.

XI. Dodatkowe informacje:

1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający ma prawo do zmiany treści zapytania ofertowego. Jeżeli zmiany będą miały wpływ na treść składanych ofert, Zamawiający może wydłużyć termin składania ofert.

¹ Niepotrzebne skreślić

2. Spośród złożonych ofert przez Wykonawców na niniejsze zapytanie cenowe zostanie wybrany ten, który spełni stawiane warunki, wymagania oraz kryteria wyboru oferty określone przez Zamawiającego.
3. Zamawiający poprawia w ofercie, która okaże się najkorzystniejsza:
 - 1) oczywiste omyłki pisarskie, czyli bezsporne, niebudzące wątpliwości omyłki dotyczące wyrazów, w szczególności:
 - a) ewidentny błąd gramatyczny,
 - b) mylną pisownię wyrazów,
 - c) niezamierzone opuszczenie wyrazu lub jego części,
 - d) ewidentny błąd rzeczowy;
 - 2) oczywiste omyłki rachunkowe (omyłki dotyczące działań arytmetycznych na liczbach), z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonywanych poprawek w szczególności w przypadku sumowania poszczególnych kosztów ogółem brutto – jeżeli obliczony wynik nie odpowiada działaniom podjętym do jego uzyskania, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny jednostkowe i na ich podstawie Zamawiający przeprowadzi dalsze obliczenia;
 - 3) inne omyłki, polegające na niezgodności oferty z Zapytaniem ofertowym, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty;
– zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
4. Strona [MZBM] zobowiązuje się do zapewnienia dostępności cyfrowej i architektonicznej zgodnie z ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami oraz z deklaracją dostępności strony internetowej <https://www.mzbm.com.pl> dostępną pod adresem https://www.mzbm.com.pl/files/deklaracja_dostepnosci.html
5. Procedura dokonywania zgłoszeń naruszeń prawa i podejmowania działań następczych w MZBM w Dąbrowie Górniczej:
<https://www.mzbm.com.pl/wp-content/uploads/2024/10/Procedura-dokonywania-zgloszen-naruszen-prawa-ochrona-Sygnalistow.pdf>

XII. Zamawiający przewiduje¹/~~nie przewiduje¹~~ możliwość unieważnienia postępowania w przypadku:

- 1) braku prawidłowej oferty,
- 2) z powodu braku środków - gdy cena najkorzystniejszej oferty przekracza zadeklarowane środki Zamawiającego,
- 3) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że postępowanie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.

DYREKTOR

Piotr Jędrusik

(podpis i pieczęć Dyrektora MZBM)

Inspektor Nadzoru
Wieloletni Wyk. Budowlany

Inspektor ds. Zamówień
Publicznych i Umów

Monika Bartusik

Kierownik Zespołu
ds. Zamówień Publicznych i Umów

Monika Bajer

Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego

Joanna Łopatka

Zastępca Dyrektora

Joanna Krampus

