

ZAPYTANIE OFERTOWE

I. Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Dąbrowie Górniczej zaprasza potencjalnych Wykonawców do złożenia ofert na zadanie pn.: „**Obsługa kotłowni oraz węzła ciepłego na sezon grzewczy 2026/2027**”

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 A - Obsługa kotłowni na paliwa stałe w budynku przy ul. Główniej 61 w Dąbrowie Górniczej

Zadanie B – Obsługa kotłowni na paliwa stałe w budynku przy ul. Przedziałowej 1 /Pocztowej 3 w Dąbrowie Górniczej

Zadanie C – Obsługa węzła ciepłego w budynku przy al. Piłsudskiego 92 w Dąbrowie Górniczej.

Wykonawca może złożyć ofertę na dowolną ilość zadań.

Obsługa i eksploatacja kotłowni na paliwa stałe:

- palenie w kotłach na paliwa stałe, obsługa urządzeń kotła,
- utrzymywanie stałej temperatury w pomieszczeniach,
- wrzucanie opału,
- przestrzeganie instrukcji obsługi kotłów c. o. na paliwa stałe, aby nie dopuścić do jakiegokolwiek ich awarii,
- systematyczne oczyszczanie kotłów c. o. i przyłącza kominowego (wpływ na obniżenie zużycia paliw stałych),
- przestrzeganie utrzymania odpowiedniej temperatury w kotłach c.o., stosownie do temperatury zewnętrznej, tzn. w dniach o wyższej temperaturze zewnętrznej obniżać temperaturę w kotłach aby tym samym nie dopuścić do zbędnego zużycia paliwa stałego,
- systematyczne spalanie miału węglowego aby nie dopuścić do marnotrawstwa,
- bieżące czyszczenie filtrów zamontowanych na instalacji,
- przestrzeganie przepisów bhp i p. poż.,
- utrzymywanie w czystości pomieszczenie kotłowni,
- nadzorowanie materiałów opałowych oraz prowadzenie ewidencji temperatury zewnętrznej i wewnętrznej, jak również ewidencji i rozliczania materiałów opałowych (odpowiedzialność materialna za ewentualne braki),
- zgłaszanie z 10-dniowym wyprzedzeniem zapotrzebowania na opał,
- po zakończeniu okresu palenia wykonanie należytej konserwacji kotłów c. o.
- w czasie obsługi kotłowni palacz zobowiązany jest do nadzoru nad majątkiem MZBM zgromadzonym w kotłowni,
- dokonywanie natychmiastowych zgłoszeń w Dziale Techniczno-Inwestycyjnym o wszystkich zauważonych usterkach i brakach w funkcjonowaniu obsługiwanych kotłów i ich instalacji, podejmowanie wszelkich możliwych środków zabezpieczających.

Obsługa i eksploatacja węzła ciepłego:

- konserwacja (1 raz w miesiącu) celem utrzymania w ruchu węzła ciepłego dla potrzeb c.o. – zgodnie z obowiązującymi przepisami eksploatacji i dozoru technicznego tj. w szczególności:

a) kontrola zaworów bezpieczeństwa,

85
Biu
7

- b) kontrola zabrudzeń odmulaczy przez okresowe spuszczenie wody z zaworów spustowych,
- c) bieżąca kontrola pracy pomp c.o. a w razie potrzeby usuwanie drobnych usterek w ich pracy,
- d) bieżące czyszczenie filtrów zamontowanych na urządzeniach stacji wymienników ciepła,
- e) 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 poprzez stosowne wpisy z przeprowadzonej konserwacji, przeglądów, pomiarów, regulacji, wymiany materiałów itp.
- powiadomienie służb technicznych Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych o zauważonych usterekach i zagrożeniach mających wpływ na prawidłową pracę obiektu.

Sposób obliczenia ceny:

- cena musi być wyrażona w złotych polskich (PLN), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku,
- wykonawca podaje w Formularzu Ofertowym stawkę podatku od towarów i usług (VAT) właściwą dla przedmiotu zamówienia, obowiązującą według stanu prawnego na dzień składania ofert,
- cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z zapytania ofertowego, jak również koszty w nich nieujęte, a bez których nie można wykonać przedmiotu zamówienia. Oznacza to, iż cena winna dodatkowo obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu umowy.

Rozliczenie:

- rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN),
- rozliczenie godzinowe w oparciu o przepracowaną ilość godzin w danym miesiącu. Wynagrodzenie płatne jest w terminie do 30 dnia każdego miesiąca. Jeżeli dzień wypłaty jest dniem wolnym od pracy wynagrodzenie wypłaca się w dniu poprzedzającym.

Termin realizacji zamówienia:

- dla Zadania A: od 16.09.2026 r. do 31.12.2026 r. - 80h w miesiącu - w okresie trwania sezonu grzewczego
- dla Zadania B: od 16.09.2026 r. do 31.12.2026 r. - 70h w miesiącu - w okresie trwania sezonu grzewczego
- dla Zadania C: od 16.09.2026 r. do 31.12.2026 r. - 60h w miesiącu - w okresie trwania sezonu grzewczego

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

Nie dotyczy.

V. Kryteria oceny oferty (wymienić) oraz informacja o wagach punktowych lub procentowych przypisanych do poszczególnych kryteriów oceny oferty i opis sposobu przyznawania punktacji za spełnienie danego kryterium oceny oferty:

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował kryteriami jak niżej:

Kryterium	Znaczenie procentowe kryterium
Cena	100%

Ocenie będą podlegać wyłącznie oferty nie podlegające odrzuceniu.

Sposób punktacji w ramach kryteriów:

Kryterium Cena oferty (C)

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

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

Przyjmuje się, że 1% = 1 pkt i tak zostanie przeliczona liczba punktów w kryterium.
Za ofertę najkorzystniejszą uznana będzie oferta, która uzyska najwyższą całkowitą liczbę punktów.

VI. W przypadku zainteresowania realizacją ww. zadania, zapraszamy do złożenia oferty na załączonym formularzu „OFERTA” oraz wypełnienia pozostałych druków stanowiących integralne załączniki 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 15.....09.2026 r. do godz. 10:00
2. Do oferty muszą być dołączone następujące dokumenty:
 - a) wypełniony i podpisany formularz „OFERTA” załącznik nr 1;
 - b) aktualny wydruk CEIDG lub KRS (jeżeli dotyczy),
 - c) oświadczenie – **załącznik nr 2**,
 - d) pełnomocnictwo upoważniające do złożenia oferty, o ile ofertę składa pełnomocnik, pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
3. Oferta musi być podpisana przez osobę/osoby upoważnioną/upoważnione do reprezentowania Wykonawcy lub Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

VII. Wszelkie zapytania są składane przez Wykonawców w formie elektronicznej z informacją w tytule maila **Zapytanie do zadania p.n.: „Obsługa kotłowni oraz wężła ciepłego na sezon grzewczy 2026/2027”**, do dnia 15.....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.

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

1. Zamawiający dopuszcza możliwość negocjacji cen lub innych wskazanych elementów oferty.
O negocjacjach ofertowych decyduje Zamawiający. Zamawiający przeprowadzi negocjacje zgodnie z pkt 3.

¹ Niepotrzebne skreślić

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

2. Do negocjacji dopuszczeni zostaną tylko Wykonawcy, których oferta nie została odrzucona.

3. 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 nie złoży 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. Zamawiający przewiduje¹/~~nie przewiduje~~¹ 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.

XII. 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.

- 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) Jeżeli oferta z najkorzystniejszą ceną przewyższa wartość jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia Zamawiający dopuszcza możliwość przeprowadzenia negocjacji z tymże Wykonawcą.
- 4) Zamawiający poprawia w ofercie, która okaże się najkorzystniejsza:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie, czyli bezsporne, niebudzące wątpliwości omyłki dotyczące wyrazów, w szczególności:
 - ewidentny błąd gramatyczny,
 - mylną pisownię wyrazów,
 - niezamierzone opuszczenie wyrazu lub jego części,
 - ewidentny błąd rzeczowy;
 - b) 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;
 - c) inne omyłki, polegające na niezgodności oferty z Zapytaniem ofertowym, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty;– zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
- 5) 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
- 6) 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>

DYREKTOR

Piotr Jędrusik

(podpis i pieczęć Dyrektora MZBM)

Kierownik Zespołu
ds. Zamówień Publicznych i Umów

Marta Bajer

Główny specjalista
ds. Inwestycji

Anna Bień

Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego

Joanna Topatka

