

## **ZAPROSZENIE**

Miejski Zarząd Budynków w Kielcach zaprasza, do złożenia oferty na zamówienie poniżej progu obowiązku stosowania ustawy Pzp z dnia 11 września 2019r. (Dz.U. 2024 poz. 1320 ze zm.) pod nazwą :

**Usługi konserwacji i napraw awaryjnych urządzeń grzewczych kotłowni  
zlokalizowanych w budynkach będących w zarządzie MZB w Kielcach  
w okresie od 01.07.2026 r. do 31.12.2026 r.**

### **I. Przedmiot zamówienia dotyczy:**

#### **A) kotłowni zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych przy ulicy:**

1. Ściegiennego 270A - 2 kotły typ De Dietrich o łącznej mocy 210 kW (c.o. i c.w.) – olejowo – gazowa;
2. Ściegiennego 270D - 1 kocioł typ Brötje o mocy 180 kW ( c.o. i c.w.) - gazowa;
3. Malików 150 C - 3 kotły typ De Dietrich o łącznej mocy 340 kW (c.o. i c.w.) - gazowa;
4. Jagiellońska 26 - 1 kocioł typ Schafer + 1 kocioł typ De Dietrich o łącznej mocy 260 kW (c.o. i c.w.) - gazowa;
5. Jagiellońska 60A - 2 kotły typ Viessmann o łącznej mocy 192 kW (c.o. i c.w.) - gazowa;
6. Kochanowskiego 14 - 2 kotły typ Viessmann o łącznej mocy 450 kW (c.o. i c.w.) - gazowa;
7. Piekoszowska 57 - 2 kotły typ Viessmann o łącznej mocy 192 kW (c.o. i c.w.) - gazowa;
8. Czarnowska 11 - 1 kocioł typ De Dietrich o mocy 32 kW (c.o.) - gazowa;
9. Górników Staszicowskich 20 - 1 kocioł typ De Dietrich o mocy 36 kW (c.o.) - gazowa;
10. Czerwonego Krzyża 3 – 1 kocioł typ Viessman o mocy 120 kW (c.o.) – gazowa

#### **B) kotłowni zlokalizowanych w budynkach użytkowych przy ulicy:**

11. Chęcińska 3 – 1 kocioł typ Bosch o mocy 86 kW (c.o. i c.w) - gazowa
12. Paderewskiego 20 - 1 kocioł typ Schafer o mocy 100 kW (c.o. ) - gazowa;
13. Skibińskiego 10A - 2 kotły typ Schafer o łącznej mocy 430 kW (c.o.) - gazowa
14. Duża 9 - 2 kotły typ Rapido o łącznej mocy 144 kW (c.o.) - olejowa

### **II. Zakres czynności objętych zamówieniem:**

1. Usługi konserwacji i napraw awaryjnych urządzeń grzewczych kotłowni obejmują utrzymanie sprawności technologicznej urządzeń, wykonywanie przeglądów okresowych kotłowni oraz czynności zgodnych z wymaganiami producentów urządzeń, w tym prowadzenie bieżącej kontroli stanu technicznego kotłowni, polegającej na:
  - sprawdzeniu czy kocioł lub czujnik płomienia nie znajduje się w trybie „awaria palnika” i skasowaniu sygnału „awaria palnika”,
  - sprawdzeniu temperatury wody na kotle,
  - sprawdzeniu nastaw na tablicy sterującej kotła,
  - sprawdzeniu stanu pracy sterownika,
  - sprawdzeniu temperatury zasilania instalacji c.o. i c.w.,
  - sprawdzeniu stanu wyłączników bezpiecznikowych rozdzielni,
  - sprawdzeniu stanu wyłączników termicznych w rozdzielni,





**Kielce**



- sprawdzeniu działania lampek kontrolnych na rozdzielni,
  - sprawdzeniu ciśnienia wody w zładzie i w naczyniu przeponowym,
  - sprawdzeniu drożności filtrów wodnych na odmulaczu i powrocie c.o. oraz c.w.,
  - sprawdzeniu działania zaworu elektromagnetycznego zbiornika uzupełniającego,
  - odczytaniu wskazania wodomierza wody zimnej służącej do uzupełnienia w instalacji,
  - sprawdzeniu szczelności instalacji w kotłowni i w magazynach oleju,
  - sprawdzeniu twardości wody w instalacji c.o. oraz w zbiorniku uzupełniającym,
  - utrzymaniu czystości ogólnej w kotłowni,
  - utrzymywaniu sprawności oświetlenia w kotłowni,
  - sprawdzeniu stanu gaśnic, przeprowadzaniu przeglądów legalizacyjnych gaśnic w kotłowniach,
  - sprawdzeniu prawidłowości działania zaworów bezpieczeństwa,
  - utrzymaniu prawidłowości funkcjonowania stacji uzdatniania wody,
  - sprawdzeniu prawidłowości funkcjonowania pomp.
- 1.1 Do zadań Wykonawcy należy również:
- ocena stanu izolacji i obudów kotłów,
  - czyszczenie komory spalania,
  - zabezpieczenie poziomu (stanu) wody w kotle, uzupełnianie zładu,
  - kontrola pracy palnika,
  - konserwacja zaworów, armatury i filtrów,
  - uzupełnianie solanki, kontrola dozowania stacji uzdatniania wody,
  - sprawdzanie szczelności połączeń gazowych i olejowych rurociągów technologicznych,
  - kontrola szczelności zbiorników olejowych
  - prowadzenie dokumentacji eksploatacyjnej dla każdego obiektu.
- 1.2. Niezwłoczne ustalanie przyczyn nieprawidłowości lub odstępstw od właściwych nastaw, stanów lub wskazań, stwierdzonych w trakcie dokonywania w/w czynności sprawdzających, oraz przystąpienie do usunięcia tych nieprawidłowości;
- 1.3. Pisemne powiadamianie Zamawiającego o konieczności wymiany lub naprawy uszkodzonych części lub urządzeń oraz o kosztach ich naprawy lub wymiany, a po uzyskaniu zlecenia niezwłoczne usunięcie lub ich naprawę;
- 1.4. Przyjazd Wykonawcy, na wezwanie Zamawiającego, w celu spuszczenia wody z instalacji c.o. lub napełnienia instalacji, wynikającej z konieczności wykonania robót na instalacji wewnętrznej budynku. Fakt spuszczenia częściowego lub całkowitego wody musi być każdorazowo odnotowany w książce obsługi kotłowni;
- 1.5. Uczestniczenie w ewentualnych kontrolach urządzeń kotłowni przez UDT lub inne służby.
- 1.6. Pisemne powiadamianie faksem i telefonicznie Zamawiającego o konieczności zamówienia oleju opałowego (dla kotłowni olejowych). W piśmie należy podać ilość oleju do zatankowania. Informację należy przekazać Zamawiającemu co najmniej cztery dni przed koniecznością tankowania.
- 1.7. Pisemne powiadamianie do godz. 14:00 w poniedziałki i czwartki, faksem i telefonicznie Zamawiającego, o ilości oleju opałowego w danym dniu w zbiornikach kotłowni olejowych.
- 1.8. Prowadzenie comiesięcznych odczytów wskazań urządzeń pomiarowych (w tym: wodomierzy, ciepłomierzy, liczników gazu i prądu) związanych z funkcjonowaniem kotłowni oraz przekazywanie powyższych informacji do MZB w terminie 2 dni roboczych po zakończeniu miesiąca.





**Kielce**



1.9. Comiesięczne sporządzenie protokołu serwisowego dla każdego obsługiwanego obiektu (kotłowni) z wyszczególnieniem kotła i jego parametrów pracy.

1.10. Każdy pobyt Wykonawcy w kotłowni należy odnotować w książce obsługi kotłowni.

2. Wykonawca zobowiązany jest podejmować wszelkie działania mające na celu obniżenie kosztów dostawy ciepła do celów c.o. i c.w.
3. Wykonawca musi zapewnić dyspozycyjność osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia, która pozwoli na całodobowy przegląd kotłowni i ewentualne usuwanie nieprawidłowości bądź awarii także w dni wolne od pracy.
4. Wykonawca ponosi koszt zakupu i wymiany urządzeń technologicznych (dysz, elektrod, filtrów, itp.) jako części normalnie zużywających się w trakcie eksploatacji.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego sprawdzenia zgłoszeń Zamawiającego o zakłóceniach w dostawie ciepła i usunięcia zakłóceń w terminie jak najkrótszym.
6. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku wystąpienia awarii do niezwłocznego wykonania prac zabezpieczających i poinformowania o zaistniałej awarii Zleceniodawcę. Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia działań zapobiegających możliwości rozszerzenia się szkód spowodowanych awarią oraz uporządkowania miejsca po awarii. Koszty usunięcia awarii będą pokrywane przez Zamawiającego na podstawie odrębnej wyceny przedstawianej każdorazowo Zamawiającemu do akceptacji. Wykonanie naprawy nastąpi po otrzymaniu zlecenia od Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest wykonać czynności będące przedmiotem umowy z należytą starannością.

### III. Sposób przygotowania oferty:

W ofercie złożonej w formie pisemnej (pod rygorem nieważności), sporządzonej w języku polskim na formularzu oferty stanowiącym załącznik do niniejszego zaproszenia, prosimy podać **cenę ogółem brutto**, która jest sumą cen brutto dla każdej kotłowni oddzielnie, a które wynikają z podania:

**miesięcznej stawki netto x ilość miesięcy pracy kotłowni x stawka podatku VAT** na usługi jw. w zależności od lokalizacji kotłowni.

Usługa dla budynków mieszkalnych objęta jest stawką podatku VAT – 8%, a dla budynków użytkowych objęta jest stawką podatku VAT – 23%.

Przyjmuje się dla określenia wartości przedmiotu zamówienia, że usługi konserwacji i napraw awaryjnych urządzeń grzewczych w kotłowniach dwufunkcyjnych c.o. i c.w. w budynkach:

- |        |                    |
|--------|--------------------|
| poz. 1 | Ściegiennego 270A, |
| poz. 2 | Ściegiennego 270D, |
| poz. 3 | Malików 150 C      |
| poz. 4 | Jagiellońska 26    |
| poz. 5 | Jagiellońska 60A   |
| poz. 6 | Kochanowskiego 14  |
| poz. 7 | Piekoszowska 57    |
| poz. 8 | Chęcińska 3        |

zaś w kotłowniach jednofunkcyjnych c.o. w budynkach:

- |         |                            |
|---------|----------------------------|
| poz. 9  | Czarnowska 11              |
| poz. 10 | Górników Staszicowskich 20 |
| poz. 11 | Czerwonego Krzyża 3        |
| poz. 12 | Paderewskiego 20           |



25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20  
e-mail: [biuro@mzb.kielce.pl](mailto:biuro@mzb.kielce.pl)  
tel. 41 36 - 76 - 720 fax. 41 36 - 76 - 917



Kielce

poz. 13

poz. 14



Skibińskiego 10A

Duża 9,

Cena ofertowa powinna obejmować wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.

Wartość **miesięcznej stawki netto** za powyższą usługę **jest niezmienna** przez okres obowiązywania umowy. Rzeczywiste wynagrodzenie miesięczne dla kotłowni c.o. (poz. 9 do 14) wyliczone zostanie w oparciu o niezmienną stawkę miesięczną za wykonywaną usługę **proporcjonalnie do ilości dni pracy kotłowni w miesiącu**. Rozpoczęcie i zakończenie sezonu grzewczego następować będzie w oparciu o pisemną dyspozycję MZB.

Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmniejszenia zakresu usług w przypadku zaprzestania zarządzania nieruchomością przez MZB oraz zastrzega sobie możliwość zmiany wykazu adresowego obsługiwanych kotłowni. Oferta powinna być podpisana przez upoważnioną(e) osobę(y) do reprezentowania Wykonawcy (wymienione w rejestrze spółki lub w centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej lub zgodnie z udzielonym pełnomocnictwem) w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (tj. czytelny podpis z którego można odczytać imię i nazwisko podpisującego lub skrócony podpis z imienną pieczętką).

#### IV. Składanie i otwarcie ofert:

Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami w zamkniętej i opisanej kopercie (tytułem zadania) należy złożyć w Biurze Obsługi Miejskiego Zarządu Budynków w Kielcach.

ul. Paderewskiego 20, do dnia 29 czerwca 2026 r. do godz. 10<sup>00</sup>

Termin otwarcia ofert: 29 czerwca 2026 r. godz. 10<sup>30</sup> w siedzibie MZB - sala konferencyjna, pokój 301

V. Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się następującymi kryteriami:

- cena - 100 %.

Zamawiający informuje, że:

- wybrany Wykonawca zostanie powiadomiony w formie pisemnej, telefonicznej lub elektronicznej o terminie i miejscu podpisania umowy,
- umowa zostanie zawarta w oparciu o wzór umowy stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia wyboru Wykonawcy bez podania przyczyn.

VI. Wszelkie informacje, niezbędne do właściwego przygotowania i wykonania zamówienia, można uzyskać w siedzibie MZB - lok. nr 101, tel.: 41 36-76-720 w. 39.

Osobą uprawnioną do kontaktów z oferentami jest pani **Sylwia Kosmala**.

#### Do oferty należy załączyć:

1. Wykaz osób które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia ze strony Wykonawcy i które posiadają:

- a) aktualne świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do wykonywania pracy na stanowisku **eksploatacji** w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń, instalacji i sieci – **Grupa I, II i III** - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. - **dla co najmniej 1 osoby**;



25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20

e-mail: [biuro@mzb.kielce.pl](mailto:biuro@mzb.kielce.pl)

tel. 41 36 - 76 - 720 fax. 41 36 - 76 - 917



**Kielce**



- b) aktualne świadectwo kwalifikacyjne uprawniające do wykonywania pracy na stanowisku **dozoru** w zakresie obsługi, konserwacji, remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla urządzeń, instalacji i sieci – **Grupa I, II i III** - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 28 kwietnia 2003r. - **dla co najmniej 1 osoby**  
- wg. wzoru załączonego na **Druku nr 1**  
**Wymagana forma dokumentu** – oryginał na załączonym **Druku nr 1**  
Jedna osoba może posiadać więcej niż jedno świadectwo kwalifikacyjne.

**UWAGA!**

Zamawiający zastrzega sobie prawo:

- 1) przeprowadzenia negocjacji dotyczących zaoferowanej ceny,

Wszelkie informacje, niezbędne do właściwego przygotowania i wykonania zamówienia, można uzyskać w siedzibie MZB – pok. 101, tel: 41/36-76-720 wew. 39  
Osoba uprawnioną do kontaktów z oferentami jest pani Sylwia Kosmala.

**W załączeniu:**

1. Formularz oferty
2. Druk nr 1 - Wykaz osób
3. Wzór umowy

Z-ca Dyrektora

*mgr inż. Mieczysław Rymarczyk*



25-004 Kielce, ul. Paderewskiego 20  
e-mail: [biuro@mzb.kielce.pl](mailto:biuro@mzb.kielce.pl)  
tel. 41 36 - 76 - 720 fax. 41 36 - 76 - 917