

MAZURY PTTK Sp. z o.o. w Olsztynie
z siedzibą przy ul. Staromiejskiej nr 1 w Olsztynie

zaprasza do składania ofert i negocjacji na
wykonanie robót budowlanych w zakresie:
przebudowa budynku hotelu VICTORIA zlokalizowanego przy
Plac Batorego 2 w Szczecinie (działka nr 67/4 z Obr. 1040) w
związku z dostosowaniem obiektu do obowiązujących
przepisów ppoż.

Olsztyn dnia 6.08.2026 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Inwestor: MAZURY PTTK Sp. z o.o. w Olsztynie, z siedzibą przy ul. Staromiejskiej nr 1 10-950 Olsztyn, NIP: 7390515016, strona internetowa: www.mazurypttk.pl, e-mail: info@mazurypttk.pl, tel. 89 527 51 56.
2. Rodzaj prac: roboty budowlane.
3. Tryb postępowania: zapytanie ofertowe
4. Przedmiot robót:
 - 1) Etap I
Wykonanie robót budowlanych zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym, ekspertyzą techniczną oraz projektami technicznymi dla zadania:
Hotel Victoria – przebudowa budynku związana z dostosowaniem obiektu do obowiązujących przepisów ppoż.
 - 2) Etap II
Uczestniczenie w czynnościach odbiorowych prowadzonych przez uprawnioną jednostkę Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie
5. Inwestor nie udziela zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
6. Wszelkie informacje dotyczące postępowania zamieszczone są na stronie internetowej Inwestora.
7. Udostępnienie dokumentacji technicznej przez Inwestora następuje po wcześniejszym uzgodnieniu.

II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. Oferty mogą składać Wykonawcy, którzy:
 - 1.1 posiadają uprawnienia do występowania w obrocie prawnym,
 - 1.2 posiadają zdolność techniczną i zawodową zapewniającą należyte wykonanie robót oraz:
 - a) dysponują lub będą dysponować:
kierownikiem budowy posiadającym wymagane przepisami prawa uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i będącym wpisanym na listę Izby Inżynierów Budownictwa w specjalności konstrukcyjnej oraz poszczególnych branż,

- b) wykonali w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert (a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie) co najmniej 2 odrębne zadania polegające na wykonaniu robót budowlanych lub instalacyjnych w zakresie dostosowania lub zabezpieczenia przeciwpożarowego w obiektach użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego (np. hotele, pensjonaty, akademiki, biurowce) o wartości nie mniejszej niż 500 000 zł brutto każde. Potwierdzeniem spełnienia tego warunku jest załączenie do oferty kopii referencji lub protokołów odbioru końcowego dla co najmniej dwóch zrealizowanych zadań (o wartości min. 500 000 zł brutto każde). Z załączonych dokumentów powinien wynikać zakres prac, ich wartość oraz fakt, że roboty zostały ukończone i przyjęte bez zastrzeżeń
- c) przedłożą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, z terminem ważności nie krótszym niż do daty zakończenia prac, na kwotę nie niższą niż 1 500 000 zł.

III. SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ INWESTORA Z WYKONAWCAMI I SPOSÓB UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ

1. Komunikacja między Inwestorem i Wykonawcami odbywa się za pośrednictwem poczty elektronicznej, adres: info@mazurypptk.pl
2. Wykonawca może zwrócić się do Inwestora o wyjaśnienie treści dokumentacji. Inwestor udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż 5 dni roboczych przed upływem terminu składania ofert. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Inwestor udostępni na swojej stronie internetowej.
3. Jeżeli prośba o udzielenie wyjaśnienia treści dokumentacji wpłynie po upływie terminu określonego w ust. 2 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Inwestor może pozostawić zapytanie bez rozpatrzenia.
4. W uzasadnionych przypadkach Inwestor może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść dokumentacji. Zmianę treści Inwestor udostępnia na stronie internetowej. Jeżeli dokonana zmiana jest istotna, Inwestor może przedłużyć termin składania ofert, informując o tym na stronie internetowej.
5. W przypadku wprowadzenia modyfikacji lub wyjaśnień po złożeniu oferty przez Wykonawcę, Wykonawca ma prawo wycofać lub zmienić złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wprowadzone modyfikacje są istotne lub nastąpiły w terminie krótszym niż 3 dni przed upływem terminu składania ofert,

Inwestor odpowiednio przedłuży ten termin, aby umożliwić Wykonawcom uwzględnienie zmian w ofertach.

6. Osobą upoważnioną do bezpośredniego kontaktu z Wykonawcami i udzielania informacji na temat istotnych warunków zamówienia jest:

Kamil Kopyść Prezes Zarządu Spółki Mazury PTTK Sp. z o.o. tel. 663 255 525,
e-mail: kamil.kopysc@mazurypttk.pl

Paweł Baczyński – insp. nadzoru, tel. 601 178 340

IV. ZAWARTOŚĆ I SPOSÓB ZŁOŻENIA OFERT ORAZ SPOSÓB OKREŚLENIA CENY OFERTOWEJ

1. Ofertę sporządza się pismem maszynowym w języku polskim.
2. Składniki oferty powinny być ułożone wg kolejności przedstawionej w ust. 8 i posiadać numerację stron.
3. Wszystkie strony oferty muszą być podpisane przez Wykonawcę lub pełnomocnika. Oryginał pełnomocnictwa lub jego odpis poświadczony przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem musi być dołączony(e) do oferty, o ile umocowanie do działania w imieniu Wykonawcy nie wynika z innych dokumentów.
4. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
5. Ofertę należy składać w nieprzejrzystej, zamkniętej kopercie umożliwiającej przesłanie dokumentów formatu A4.
6. Koperty winny być zaadresowana do Inwestora oraz posiadać oznaczenie: **„Oferta na wykonanie robót budowlanych, Hotel Victoria, Plac Batorego 2 w Szczecinie”**.
7. Oferta winna zawierać:
 - 1.1 nazwę i siedzibę Wykonawcy,
 - 1.2 dokument potwierdzający, że profil działalności Wykonawcy odpowiada przedmiotowi przetargu - tzn. wydruk z Centralnej Informacji KRS lub wpis CEIDG dotyczące Wykonawcy,
 - 1.3 oświadczenie o dysponowaniu osobami, o których mowa w rozdz. II ust. 1 pkt 1.2 lit. a),
 - 1.4 kopię polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej potwierdzonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, spełniającą wymogi zawarte w rozdz. II ust. 1 pkt 1.2 lit. c),
 - 1.5 pełnomocnictwo, jeżeli upoważnienie do działania w imieniu Wykonawcy nie wynika z innych dokumentów,

1.6 wykaz robót spełniających wymogi zawarte w rozdz. II ust. 1 pkt 1.2 lit. b),

1.7 a) **cenę ofertową ryczałtową** netto, podatek VAT i cenę brutto – łącznie za wykonanie całości zadania,

b) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych,

c) warunki płatności.

Wykonawca przedstawi przed podpisaniem umowy o roboty budowlane Harmonogram rzeczowo-terminowy, będący podstawą do ustalania stopnia zaawansowania robót, będącego podstawą do wystawienia faktury przejściowej.

1.8. Oświadczenie, że Wykonawca:

a. Zapoznał się z dokumentacją techniczną.

b. Dokonał wizji lokalnej terenu objętego zakresem robót.

c. Zapoznał się ze wszystkimi rozdziałami i załącznikami dokumentacji dotyczącej przedmiotu robót i przyjmuje je bez zastrzeżeń.

8. W przypadku gdy do oferty nie zostaną załączone wszystkie wymagane dokumenty, bądź w przypadku gdy dokumenty te okażą się wadliwe, Inwestor wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do uzupełnienia braków we wskazanym terminie.

9. Oferta niespełniająca wymagań określonych w niniejszej dokumentacji, jak również oferta, której braków Wykonawca nie uzupełni w terminie wskazanym przez Inwestora, nie będzie rozpatrywana.

10. Cena oferty winna być określona dla całego zakresu prac obejmujących wszystkie etapy na podstawie niniejszej dokumentacji oraz oględzin terenu budowy i powinna zawierać m.in. koszty: uzyskania opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym także opinii Miejskiego Konserwatora Zabytków (o ile zajdzie taka konieczność) a także związane ze spełnieniem/wykonaniem wszelkich niezbędnych formalności administracyjno-prawnych wraz z uzyskaniem pozytywnej opinii Państwowej Straży Pożarnej i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

V. OPIS ROBÓT

1. Inwestycja składa się z dwóch etapów, które obejmują wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową budynku Hotelu Victoria przy Placu Batorego 2 w Szczecinie, związaną z dostosowaniem obiektu do

obowiązujących przepisów ppoż., wraz z realizacją wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy.

2. Szczegółowy zakres robót (Etap I) wynika z:

- a) Ekspertyzy Technicznej MF+MG 5/VII/2021 stanu ochrony przeciwpożarowej: dostosowanie do warunków ochrony przeciwpożarowej istniejącego budynku Hotelu Victoria w Szczecinie, przy Placu Batorego 2,
- b) Projektu architektoniczno-budowlanego: Hotel Victoria – przebudowa budynku związana z dostosowaniem obiektu do obowiązujących przepisów ppoż.
- c) Projektu technicznego: Przebudowa instalacji systemu sygnalizacji pożarowej w budynku „Hotelu Victoria” przy ul. Stefana Batorego 2, 72-207 Szczecin. Budowa instalacji systemu sygnalizacji pożarowej zgodnie z wytycznymi zawartymi w ekspertyzie technicznej dot. stanu ochrony przeciwpożarowej.
- d) Projektu technicznego: Przebudowa instalacji elektrycznej w budynku „Hotelu Victoria” przy ul. Stefana Batorego 2, 72-207 Szczecin. Budowa instalacji oświetlenia awaryjnego zgodnie z wytycznymi zawartymi w ekspertyzie technicznej dotyczącej Stanu ochrony przeciwpożarowej.
- e) Scenariusza pożarowego. Budynek Hotel Victoria, Pl. Stefana Batorego 2 w Szczecinie.
- f) Zakresu robót budowlanych wynikających z opracowań wymienionych w p. a) i b), opracowanego przez insp. nadzoru inwestorskiego, mgr inż. Pawła Baczyńskiego, obejmującego również roboty nie wynikające wprost z tych opracowań, a koniecznych do wykonania.
- g) postanowień Decyzji Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie z dn. 17 listopada 2023 r. nr PZ.5266.4.1.2023

3. Etap II – Czynne uczestniczenie w czynnościach odbiorowych prowadzonych przez uprawnioną jednostkę Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie oraz organ nadzoru budowlanego (PINB).

4. Uwagi dotyczące całego zakresu prac.

Podstawą techniczną wykonania i odbioru robót będą m.in. dokumentacja projektowa, aktualnie obowiązujące ustawy, rozporządzenia i publikacje techniczne ITB, karty techniczne wyrobów budowlanych, atesty i deklaracje właściwości użytkowych.

VI. TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie:
 - a) Etap I – 3 (trzech) miesięcy licząc od dnia podpisania umowy,
 - b) Etap II – 1 (jeden) miesiąc licząc od dnia zgłoszenia zakończenia robót budowlanych.
2. Rozpoczęcie prac nastąpi po podpisaniu umowy. Planowany termin podpisania umowy 30.09.2026 r.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Oferent, składając ofertę, oświadcza, że jest związany złożoną ofertą przez okres 30 dni, liczony od dnia upływu terminu składania ofert.

VIII. SKŁADANIE, OTWARCIE I TRYB WYBORU OFERT

1. Ofertę należy składać do MAZURY PTTK Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie, ul. Staromiejskiej nr 1 w Olsztynie, nie później niż do dnia 14.09.2026, do godziny 15⁰⁰.
2. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.
3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 15.09.2026 r.

IX. WYBÓR OFERTY

1. Inwestor dokona oceny i wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie swobodnego uznania, kierując się własnym interesem gospodarczym.
2. Informacja o wyniku postępowania ofertowego zostanie umieszczona na stronie internetowej Inwestora.
3. Inwestor zastrzega sobie pełne prawo do swobodnego wyboru oferty, a także do unieważnienia niniejszego postępowania na każdym etapie bez podania przyczyny, przez co należy rozumieć odstąpienie od wyboru któregośkolwiek z oferentów.

X. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy określa umowa, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej dokumentacji.

XI. WYCOFANIE LUB ZMIANA OFERT

1. Przed upływem terminu składania ofert Wykonawca ma możliwość wycofania lub zmiany oferty. Wycofanie oferty następuje poprzez złożenie pisemnego oświadczenia.

2. Zmiana oferty następuje poprzez złożenie nowej oferty oznaczonej dodatkowo napisem ZMIANA OFERTY.
3. W przypadku zmiany oferty, rozpatrywana będzie oferta zmieniona.

XII. ZAWARCIE I WARUNKI UMOWY

1. Wcześniejsze czynności (złożenie oferty, wybór oferty) są elementami procesu kontraktowania, ale nie prowadzą same przez się do powstania stosunku umownego. Oferentom nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy ani roszczenie o zwrot kosztów przygotowania i złożenia oferty,
2. Warunki umowy określone zostały we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej dokumentacji. Wzór umowy jest wzorcem umowy w rozumieniu art. 384 KC i określa projektowane prawa i obowiązki stron przyszłej umowy o roboty budowlane.
3. Złożenie oferty oznacza, że wykonawca zapoznał się z treścią wzoru umowy i akceptuje go co do zasady jako podstawę ukształtowania stosunku umownego, z zastrzeżeniem ust. 4-6.
4. Inwestor zastrzega sobie prawo do podjęcia z wybranym wykonawcą negocjacji postanowień wzoru umowy, w szczególności dotyczących doprecyzowania sposobu wykonania zamówienia, harmonogramu, organizacji robót, o ile zmiany te nie dotyczą istotnych elementów umowy.
5. Ewentualne modyfikacje wzoru umowy dokonane w wyniku negocjacji będą uwzględnione w ostatecznej treści umowy i nie powodują automatycznego zawarcia umowy – umowa zostaje zawarta dopiero z chwilą jej podpisania przez obie strony.
6. Informacja o wyborze wykonawcy w niniejszym postępowaniu oznacza wskazanie partnera do negocjacji warunków umowy na podstawie wzoru, o którym mowa w ust. 2, i nie stanowi przyjęcia oferty w rozumieniu art. 66 KC ani zawiadomienia o wyborze oferty w rozumieniu art. 70(3) KC.

Załączniki:

Załącznik nr 1– wzór umowy.

Dnia

.....

(podpis i pieczęć Wykonawcy)

* - niepotrzebne skreślić