

Lubelski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża

ZAPROSZENIE

DO UDZIAŁU W OTWARTYM PRZETARGU

NA GENERALNE WYKONAWSTWO

PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU BIUROWEGO NA

BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY

POŁOŻONEGO W LUBLINIE

PRZY ULICY BURSAKI 17 NA DZIAŁCE NR 50/3, O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ

3057,77 M2, KUBATURZE 15.542 M3

04.03.2023

I ZAPROSZENIE I INFORMACJE

1. Wstęp

Polski Czerwony Krzyż Lubelski Oddział Okręgowy /PCK LOO/ zaprasza do wzięcia udziału w przetargu na Generalne Wykonawstwo przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek magazynowo - biurowy przy ul. Bursaki 17 w Lublinie, dz. Nr 50/3

Umowa zostanie przygotowana na podstawie projektu umowy, stanowiącego załącznik nr 2 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia /SIWZ/

Następujące dokumenty przedstawiają zakres prac będących przedmiotem przetargu:

1. Niniejsze zaproszenie do wzięcia udziału w przetargu na Generalne Wykonawstwo z dnia 4 marca 2024 roku.
2. SIWZ
3. Załącznik 1: dokumentacja projektowa
4. Załącznik 2: projekt umowy

PCK LOO dołożył wszelkich starań, aby dokumentacja była jak najbardziej szczegółowa, bez niespójności i błędów. W przypadku ich stwierdzenia, strony rozwiążą takie sprzeczności poprzez rozsądną interpretację umowy. Jeżeli jakiegokolwiek szczególne wymaganie w dokumentach przetargowych jest wykraczające ponad to na co wskazują wymagania ogólne, pierwszeństwo mają wymagania szczegółowe.

Umowa zostanie sporządzona w językach angielskim i polskim.

Uprzejmie prosimy potencjalnych Wykonawców o informowanie PCK LOO, jeżeli jakiegokolwiek elementy zawarte w wyżej wymienionych dokumentach przetargowych stoją w sprzeczności z powszechnymi normami lub ogólnie przyjętą praktyką. Ważne jest, abyśmy otrzymali taką informację możliwie najwcześniej przed upływem terminu składania ofert, aby dokonać odpowiednich korekt w dokumentacji przetargowej. System Pytań i Odpowiedzi ma na celu zapewnienie równego dostępu do informacji. Ponadto zachęcamy potencjalnych Wykonawców do składania zapytań dotyczących konkretnych punktów dokumentacji przetargowej, które wydają się niejasne, sprzeczne lub wymagają dodatkowych informacji.

2. Projekt

Budynek składający się z dwóch kondygnacji nadziemnych mieści się przy ulicy Bursaki 17 w Lublinie na dz. 50/3. Powierzchnia użytkowa wynosi 3057,77 m², kubatura 15.542 m³.

Przedmiotem niniejszego przetargu jest wyłonienie Generalnego wykonawcy przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek magazynowo - biurowy, zgodnie z projektem i załączonymi przedmiarami. Przedmiary mają jedynie charakter pomocniczy, a potencjalny Wykonawca w cenie oferty zobowiązany jest uwzględnić wszystkie koszty niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia.

Termin na wykonanie: zakładany harmonogram realizacji powinien przewidywać termin zakończenia i odbioru prac nie później niż 31 grudnia 2024.

3. Kryteria techniczne i finansowe

3.1 Kryterium kwalifikacji technicznej

Kondycja ekonomiczno-finansowa Oferenta zostanie poddana badaniu, wykonanemu przez Polski Czerwony Krzyż oraz Niemiecki Czerwony Krzyż /NCK/, na podstawie następujących dokumentów, które należy załączyć do oferty:

- Odpis aktualny z KRS lub EDG;
- Dokument poświadczający pełnomocnictwo do podpisania oferty, upoważnienie (jeżeli dotyczy);
- Sprawozdania finansowe /bilans + RZIS/ z ostatnich zamkniętych 3 lat obrotowych
- Zaświadczenie o braku zaległości z Urzędu Skarbowego i ZUS nie starsze niż 2 miesiące;
- Saldo rachunku bankowego na dzień złożenia oferty
- Informacja o braku powiązań kapitałowych pomiędzy oferentami – załącznik nr 6 do SIWZ

Przestrzeganie dobrych praktyk oraz zdolność finansowa zostanie potwierdzone podpisem:

- NCK deklaracja zgodności
- Kodeks postępowania etycznego PCK. Prosimy o przekazanie podpisanej tylko strony nr 13.

Zdolność Wykonawcza Wykonawcy zostanie oceniona na podstawie następujących dokumentów:

- Wzór wykazu robót budowlanych – załącznik nr 7 do SIWZ oraz szczegółowe referencje projektów adekwatnej skali wraz ze zdjęciami i danymi kontaktowymi do przedstawiciela klienta z ostatnich 5 lat, o wartości minimum 1 miliona złotych netto
- Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – załącznik nr 5 do SWIZ
- Potwierdzenie dokonania przelewu wadium w wysokości 50 000 zł brutto na rachunek bankowy zamawiającego nr 79 1160 2202 0000 0002 4987 5844. W tytule przelewu należy wpisać NIP oferenta oraz numer postępowania: PRC_03_2024. Wadium podlega zwrotowi na pisemny wniosek oferenta nie wcześniej niż 7 i nie później niż 30 dni od podpisania umowy, projekt której stanowi załącznik do niniejszego postępowania, na numer rachunku wskazany przez oferenta.

Aby zakwalifikować się do przetargu, należy spełnić kryteria kwalifikacyjne. Niedostarczenie któregośkolwiek z powyższych dokumentów spowoduje dyskwalifikację Oferenta.

3.2 Kryterium finansowe

Zakładając, że dokumenty finansowe i kompetencyjne zostaną sporządzone w sposób zadowalający, kryteria oceny będą miały charakter ważony: finansowy 60% i techniczny 40%.

Cena, okres gwarancji i termin realizacji całości zamówienia zostanie wskazana przez Oferenta w załączniku nr 3.

4.Procedura

4.1 Zasady ogólne

Postępowanie na udzielenie zamówienia nie podlega obowiązującemu polskiemu Prawu zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.). Niemniej jednak, jego celem jest zapewnienie przejrzystego procesu, zgodnie z wewnętrznymi przepisami w zakresie zakupów PCK oraz NCK. PCK LOO przeprowadzi procedurę przetargu w trybie otwartym. Przed rozpoczęciem procedury w trybie otwartym wykonano badanie zainteresowania rynku.

PCK LOO dołoży wszelkich starań, aby zapewnić uczciwe i równe traktowanie wszystkich oferentów. Podobnie oferenci nie mogą w drodze wspólnego porozumienia, koordynacji lub podobnych działań próbować wpływać na wynik postępowania przetargowego.

Ze względów technicznych, organizacyjnych, ekonomicznych oraz celowościowych, przedmiot postępowania został podzielony na 3 części. Część pierwsza jest finansowana z Krajowego Planu Odbudowy, część druga z funduszy NCK, część trzecia – z innych funduszy. Końcowej ocenie zostaną poddane wyłącznie oferty odnoszące się do wszystkich trzech części zamówienia, zawierające oddzielne propozycje finansowe oraz techniczne dla każdej z nich. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z realizacji dowolnej części zamówienia, lub unieważnienia całości zamówienia.

4.2 Oferty niezgodne z wymaganiami

Potencjalnym Wykonawcom odradzamy składanie ofert niezgodnych z warunkami zamówienia. Jeżeli oferta zawiera takie niezgodne warunki powinny zostać wskazane w widocznym miejscu oferty w sposób precyzyjny i jednoznaczny. Zgodnie z założeniami niniejszego postępowania, oferty niespełniające kryteriów technicznych nie będą podlegały ocenie finansowej.

PCK LOO wzywa potencjalnych Wykonawców do skontaktowania się z nami w sprawie dokumentacji przetargowej, zamiast składania oferty niezgodnej z dokumentacją przetargową.

4.3 Anulowanie lub zmiana oferty

Oferty nie można zmienić ani anulować po upływie terminu składania ofert określonego w niniejszym zaproszeniu do składania ofert.

4.4 Przyjęcie oferty

Przyjęcie oferty jest wiążące z chwilą otrzymania przez Oferenta zawiadomienia o przyjęciu oferty przed upływem terminu ważności oferty.

4.5 Ocena oferty

W pierwszym etapie oceny oferta zostanie oceniona względem zdolności technicznej i ekonomicznej Wykonawcy, która mają kluczowe znaczenie dla pomyślnej realizacji Projektu. W związku z tym, wszyscy Oferenci zobowiązani są do przedłożenia wszelkich niezbędnych dokumentów, które potwierdzą ich zdolność techniczną i finansową do realizacji Projektu. Dopiero po weryfikacji tych dokumentów dojdzie do drugiego etapu oceny.

Drugi etap oceny będzie oparty na kryterium finansowym i kryterium technicznym, opisanymi w rozdziale 12 SIWZ. Oferty spełniające wymagania minimalne z zastosowaniem oceny zdolności technicznej i ekonomicznej zostaną poddane ocenie finansowej. W ramach analizy finansowej i technicznej rozważymy oferty najkorzystniejsze cenowo i technicznie.

4.6 Unieważnienie postępowania bez udzielenia zamówienia

PCK LOO MOŻE ZAKOŃCZYĆ POSTĘPOWANIE BEZ UDZIELENIA ZAMÓWIENIA KTÓREMUKOLWIEK Z OFERENTÓW. PCK LOO POINFORMUJE O TYM OFERENTÓW BEZ ZBĘDNEJ ZWŁOKI

II. SKŁADANIE OFERT

Ofertę uważa się za złożoną z chwilą jej dostarczenia pocztą lub doręczenia osobiście w zapieczętowanej kopercie do siedziby PCK LOO przy ul. Puchacza 6, 20-323 Lublin. Koperta główna (zewnątrzna) musi być zatytułowana: „Oferta na generalne wykonawstwo przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego na budynek magazynowo - biurowy przy ul. Bursaki 17 w Lublinie, dz. Nr 50/3”. Należy pamiętać, że Oferenci muszą podpisać i ostemplować Załącznik nr 3 wraz zestawieniem cen umieścić go w dodatkowej zapieczętowanej kopercie wewnątrz głównej koperty wskazanej wyżej. Dodatkowa, zapieczętowana koperta, zawierająca Załącznik nr 3 wraz z zestawieniem cen, powinna być zatytułowana: „Formularz ofertowy” - Załącznik nr 3”. Ofertę należy złożyć w dwóch językach: polskim i angielskim, upewniając się, iż obie wersje językowe są tożsame w zakresie treści i prezentowanych danych. Oferta powinna zawierać ceny netto i brutto w polskich złotych (PLN). Po złożeniu oferty Oferent może zostać poproszony o dostarczenie plików źródłowych ofert w celu ułatwienia ewentualnego tłumaczenia niektórych dokumentów (jeśli ma to zastosowanie).

Termin składania ofert to:

04/04/2024, godz. 16:00 (CET)

Termin ważności oferty powinien być nie krótszy niż 30 dni (licząc od dnia wskazanego powyżej jako termin składania ofert). Przed złożeniem ofert Oferenci mogą zadawać pytania formalne i techniczne dotyczące Projektu za pośrednictwem poczty elektronicznej lub poprosić o spotkanie na miejscu (tylko w ramach okresu wskazanego w harmonogramie przetargu) w ramach procesu Pytań Odpowiedzi (Q&A) oraz spotkań z Oferentami. Poniżej znajduje się lista kontaktów do osób odpowiedzialnych za udzielanie odpowiedzi na pytania i umawianie wizyt:

1. Paweł Szema – pawel.szema@pck.pl

Harmonogram przetargu, od momentu podania do wiadomości niniejszego zaproszenia do wzięcia udziału w przetargu do momentu upływu terminu składania ofert:

- 04/03/2024 - podanie do wiadomości niniejszego zaproszenia do wzięcia udziału w przetargu (poprzez publikację na www.egospodarka.pl w sekcji "Przetargi") i POCZĄTEK CZASU NA SKŁADANIE OFERT
- 11/03/2024 - 14/03/2024 - czas na Pytania i Odpowiedzi (Q&A) oraz spotkania z Oferentami
- 20/03/2024 - podanie do wiadomości Pytań i Odpowiedzi (Q&A) poprzez publikację w formie załącznika do przetargu na www.egospodarka.pl
- 20/03/2024 - 22/03/2024, godz. 16:00 (CET) - czas na ewentualne wprowadzenie zmian w SIWZ po analizie przez Oferenta treści Pytań i Odpowiedzi (Q&A) oraz zapisów notatek ze spotkań z Oferentami

04/04/2024, godz. 16:00 (CET) - KONIEC CZASU NA SKŁADANIE OFERT

Lublin, 04/03/2024

Polski Czerwony Krzyż Lubelski Oddział Okręgowy

Ul. Puchacza 6

20-323 Lublin

Lublin District Branch of the Polish Red Cross

**INVITATION
TO PARTICIPATE IN THE OPEN TENDER
FOR GENERAL CONTRACTING
RECONSTRUCTIONS AND CHANGES OF USE OF AN OFFICE BUILDING INTO A WAREHOUSE AND OFFICE
BUILDING
LOCATED IN LUBLIN
AT 17 BURSAKI STREET, ON Plot No. 50/3, WITH A USABLE AREA OF 3,057.77 M², A VOLUME OF
15,542 M³**

04/03/2023

INVITATION AND INFORMATION

1. Introduction

The Polish Red Cross Lublin District Branch /PCK LOO/ invites you to participate in the tender for general contracting for the reconstruction and change of use of an office building into a warehouse and office building at ul. Bursaki 17 in Lublin, plot No. 50/3

The contract will be prepared on the basis of the draft contract constituting Annex No. 2 to the Specification of Essential Terms of the Procurement /SIWZ/

The following documents present the scope of works covered by the tender:

1. This is an invitation to participate in the tender for general contracting on March 4, 2024.
2. SIWZ
3. Annex 1: design documentation
4. Annex 2: draft contract

PCK LOO has made every effort to ensure that the documentation is as detailed as possible, without any inconsistencies

and errors. If identified, the parties will resolve such contradictions through a reasonable interpretation of the contract. If any specific requirement in the tender documents goes beyond what is indicated in the general requirements, the specific requirements shall prevail.

The contract will be drawn up in English and Polish.

We kindly ask potential Contractors to inform PCK LOO if any elements contained in the above-mentioned tender documents are inconsistent with common standards or generally accepted practice. It is important that we receive this information as early as possible before the deadline for submitting offers in order to make appropriate adjustments to the tender documentation. The Question and Answer System aims to ensure equal access to information. In addition, we encourage potential Contractors to submit inquiries regarding specific points of the tender documentation that seem unclear, contradictory or require additional information.

2. Design

The building consisting of two above-ground floors is located at 17 Bursaki Street in Lublin, plot 50/3. The usable area is 3,057.77 m², the volume is 15,542 m³.

The subject of this tender is to select the general contractor for the reconstruction and change of use of an office building into a warehouse and office building, in accordance with the design.

and attached bills of quantities. The bills of quantities are only of auxiliary nature, and the potential Contractor is obliged to include in the offer price all costs necessary to complete the subject of the order.

Deadline for completion: the assumed implementation schedule should provide for the completion and acceptance of works no later than December 31, 2024.

3. Technical and financial criteria

3.1 Technical qualification criterion

The economic and financial condition of the Bidder will be subject to an examination carried out by the Polish Red Cross and the German Red Cross /NCK/, based on the following documents, which should be attached to the offer:

- Current extract from the National Court Register or EDG;
- A document confirming the power of attorney to sign the offer, authorization (if applicable);
- Financial statements /balance sheet + profit and loss account/ from the last 3 closed financial years

- Certificate of no arrears from the Tax Office and ZUS, not older than 2 months;
- Bank account balance as of the date of submission of the offer
- Information about the lack of capital connections between the bidders - Annex No. 6 to the Terms of Reference

Compliance with good practices and financial capacity will be confirmed by the signature of:

- NCK declaration of conformity
- PCK Code of Ethical Conduct. Please provide only page 13 signed.

The Contractor's Performance Capacity will be assessed on the basis of the following documents:

- Template of the list of construction works - Annex No. 7 to the ToR and detailed references of projects of an adequate scale with photos and contact details of the client's representative from the last 5 years, with a net value of at least PLN 1 million
- Declaration of meeting the conditions for participation in the procedure - Annex No. 5 to the SWIC
- Confirmation of the transfer of the deposit in the amount of PLN 50,000 gross to the ordering party's bank account no. 79 1160 2202 0000 0002 4987 5844. The transfer title should include the tenderer's NIP and the procedure number: PRC_03_2024. The deposit is refundable at the written request of the bidder no earlier than 7 and no later than 30 days from the signing of the contract, the draft of which is an annex to these proceedings, to the account number indicated by the bidder.

To qualify for the tender, you must meet the eligibility criteria. Failure to provide any of the above documents will result in the Bidder's disqualification.

3.2 Financial criterion

Assuming that the financial and competency documents are prepared satisfactorily, the evaluation criteria will have a weighted nature: financial 60% and technical 40%.

The price, warranty period and deadline for the entire order will be indicated by the Bidder in Annex 3.

4. Procedure

4.1 General rules

The contract award procedure is not subject to the applicable Polish Public Procurement Law (Journal of Laws of 2019, item 1843, as amended). Nevertheless, its purpose is to ensure a transparent process, in accordance with internal regulations regarding the purchase of PCK and NCK. PCK LOO will conduct an open tender procedure. Before starting the open procedure, a market interest survey was conducted.

PCK LOO will make every effort to ensure fair and equal treatment of all bidders. Similarly, bidders may not, by common agreement, coordination or similar activities, attempt to influence the outcome of the tender procedure.

For technical, organizational, economic and expediency reasons, the subject of the proceedings was divided into three parts. The first part is financed from the National Reconstruction Plan, the second part from NCK funds, the third part - from other funds. Only offers relating to all three parts of the contract, containing separate financial and technical proposals for each of them, will be subject to final evaluation. The Ordering Party reserves the right to cancel any part of the order or to cancel the entire order.

4.2 Non-compliant offers

We discourage potential contractors from submitting offers that are inconsistent with the terms of the order. If the offer contains such inconsistent conditions, they should be indicated in a visible place in the offer in a precise and unambiguous manner. In accordance with the assumptions of this procedure, offers that do not meet the technical criteria will not be subject to financial evaluation.

PCK LOO calls on potential Contractors to contact us regarding the tender documentation, instead of submitting an offer that is inconsistent with the tender documentation.

4.3 Cancellation or modification of the offer

The tender cannot be amended or canceled after the deadline for submission of tenders specified in this invitation to tender.

4.4 Acceptance of offer

Acceptance of the offer is binding upon receipt by the Offeror of notification of acceptance of the offer before the expiry of the offer's validity period.

4.5 Offer evaluation

In the first stage of evaluation, the offer will be assessed in relation to the Contractor's technical and economic capacity, which is crucial for the successful implementation of the Project. Therefore, all Bidders are obliged to submit all necessary documents that will confirm their technical and financial ability to implement the Project. Only after verifying these documents will the second stage of evaluation take place.

The second stage of evaluation will be based on the financial and technical criteria described in Chapter 12 of the Terms of Reference. Offers meeting the minimum requirements using an assessment of technical

and economic capacity will be subject to financial evaluation. As part of the financial and technical analysis, we will consider the offers that are most advantageous in terms of price and technology.

4.6 Invalidation of the procedure without awarding the contract

PCK LOO MAY END THE PROCEDURE WITHOUT AWARDING THE ORDER TO ANY OF THE BIDDERS. PCK LOO WILL INFORM THE BIDDERS ABOUT THIS WITHOUT UNNECESSARY DELAY

II. TO PUT UP A PROPOSAL

The offer is considered submitted when it is delivered by post or delivered in person in a sealed envelope to the headquarters of PCK LOO at ul. Puchacz 6, 20-323 Lublin. The main (outer) envelope must be titled: "Offer for general contracting of the reconstruction and change of use of an office building into a warehouse and office building at ul. Bursaki 17 in Lublin, plot No. 50/3". Please remember that Bidders must sign and stamp Annex No. 3 together with the price list and place it in an additional sealed envelope inside the main envelope indicated above. An additional sealed envelope containing Annex No. 3 along with with a price list, should be titled: "Offer form" - Annex No. 3". The offer should be submitted in two languages: Polish and English, making sure that both language versions are identical in terms of content and data presented. The offer should include net and gross prices in Polish zlotys (PLN). After submitting the offer, the Bidder may be asked to provide source files of the offers in order to facilitate the possible translation of certain documents (if applicable).

The deadline for submitting offers is:

04/04/2024, at 16:00 (CET)

The validity period of the offer should be no shorter than 30 days (counting from the date indicated above as the deadline for submitting offers). Before submitting bids, Bidders may ask formal and technical questions regarding the Project via e-mail or request an on-site meeting (only within the period indicated in the tender schedule) as part of the Questions and Answers (Q&A) process and meetings with Bidders. Below is a list of contacts to the people responsible for the event answering questions and arranging appointments:

1. Paweł Szema – pawel.szema@pck.pl

Tender schedule, from the moment of announcing this invitation to participate in the tender until the deadline for submitting offers:

- 04/03/2024 - notification of this invitation to participate in the tender (through publication on www.egospodarka.pl in the "Tenders" section) and START OF THE TIME FOR SUBMITTING OFFERS
- 11/03/2024 - 14/03/2024 - time for Questions and Answers (Q&A) and meetings with Bidders
- 20/03/2024 - disclosure of Questions and Answers (Q&A) by publication as an attachment to the tender on www.egospodarka.pl

- 20/03/2024 - 22/03/2024, at 16:00 (CET) - time to introduce any changes to the Terms of Reference after the Bidder has analyzed the content of Questions and Answers (Q&A) and notes from meetings with the Bidders

04/04/2024, at 16:00 (CET) - END OF TIME FOR SUBMITTING OFFERS

Lublin, 04/03/2024

Polish Red Cross Lublin District Branch

Street Puchacza 6

20-323 Lublin