

227430-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Elektroinstallationsarbeiten – Rahmenvereinbarung Optimierung der
Leerwohnungssanierung
OJ S 76/2024 17/04/2024
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH
E-Mail: vergabe@wbm.de
Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WBF Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain mbH
E-Mail: vergabe@wbm.de
Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH BEWOG
E-Mail: vergabe@wbm.de
Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WBMI Real Estate GmbH Berlin
E-Mail: vergabe@wbm.de
Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Mertensstraße 16 GmbH
E-Mail: vergabe@wbm.de
Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WBM Immobilien-Service GmbH
E-Mail: vergabe@wbm.de
Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Rahmenvereinbarung Optimierung der Leerwohnungssanierung

Beschreibung: Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH (nachfolgend WBM) beabsichtigt die Optimierung der Leerwohnungssanierung. Die Optimierung des bisherigen Modells sieht dabei einen neu strukturierten Leistungskatalog vor, der sowohl die WBM als Auftraggeber, aber auch die Auftragnehmer von prozesshemmender detaillierter Massenerfassung befreien (Pauschalierung, Abruf von Maßnahmenpaketen). Daneben wird der Gesamtprozess im ausgeschriebenen/auszuschreibenden Vertrag von Maßnahmenfestlegung bis Abnahme neu fixiert und zur Reduzierung der Leerstandsdauer optimiert. U.a. werden erste Begehungen zur Maßnahmenfestlegung bereits im vermieteten (Vormieter) Zustand, gemeinsam mit einem Ansprechpartner der mit dieser Vergabe zu bindenden Auftragnehmern, angesetzt. Geplant ist die Bindung von mindestens 2, maximal 3 Auftragnehmern, die als Generalunternehmer (GU) sämtliche Teilleistungen für die Fertigstellung der abgerufenen Maßnahmenpakete in Eigen- und/oder Fremdleistung termingerecht erbringen. Die Auftragnehmer werden für jeweils ein bis zwei der drei regional getrennten Lose gebunden. Der Losbestand umfasst je nach Los zwischen 10.500 und 12.000 Wohneinheiten, mit einem starken Fokus auf 2- und 3-Zimmer-Wohnungen (jeweils über 30% Anteil in allen Losen).

Kennung des Verfahrens: 7b6fd8c7-4e70-4198-801d-64d7cba8ff56

Interne Kennung: 2024-0041

Verfahrensart: Offenes Verfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45311200 Elektroinstallationsarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45331100 Installation von Zentralheizungen, 45332400

Installation von Sanitäreinrichtungen, 45422000 Zimmer- und Tischlerarbeiten, 45432000

Bodenverlege- und Bodenbelagsarbeiten, Wandverkleidungs- und Tapezierarbeiten, 45442110 Anstricharbeiten in Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: 1. Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabeplattform Berlin hinterlegt. Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d. h. Unterlagen hochzuladen, Informationen über Fragen Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei; 2. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 16.05.2024 um 12:00 Uhr, schriftlich ausschließlich per E-Mail an vergabe@wbm.de bzw. über die Vergabeplattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Bieter über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten, zum Abruf von aktuellen Informationen Der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren täglich folgenden Link zu nutzen: <https://www.wbm.de/unternehmen/ausschreibungen/rss-feed/> 3. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind mit dem Angebot einzureichen. 4. Auf Anforderung des Auftraggebers sind Nachweise zu den Eigenerklärungen einzureichen. 5. Der Bewerber muss sämtliche Angaben zwingend in dem Angebot machen. Dieser dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem Auftraggeber die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen. 6. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft

einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient, sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen. 7. Eine Änderung der Zusammensetzung der Bietergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. 8. Die Angaben zu Referenzen von Bietern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bietergemeinschaft können addiert werden. 9. Mehrfachbewerbungen können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Nachunternehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss der Bieter /Bietergemeinschaften führen. 10. Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss. 11. Das Vergabeverfahren sieht eine Loslimitierung in Form einer Zuschlagslimitierung vor - Excel-Tabelle_Eignungskriterien, Tabellenblatt "Loslimitierung" 11. Die Urkalkulation ist auf Anforderung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer vor der beabsichtigten Zuschlagserteilung zu übergeben.

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 3

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 2

2.1.6. Ausschlussgründe

Korruption: gemäß § 6e EU VOB/A

Betrugsbekämpfung: gemäß § 6e EU VOB/A

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: gemäß § 6e EU VOB/A

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:
gemäß § 6e EU VOB/A

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: gemäß § 6e EU VOB/A

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: gemäß § 6e EU VOB/A

Konkurs: gemäß § 6e EU VOB/A

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: gemäß § 6e EU VOB
/A

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: gemäß § 6e
EU VOB/A

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: gemäß § 6e EU VOB/A

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: gemäß §
6e EU VOB/A

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: gemäß § 6e EU VOB/A

Falsche Angaben, verweigerter Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen
Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.:
gemäß § 6e EU VOB/A

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: gemäß § 6e EU VOB/A

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: gemäß § 6e EU VOB/A

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: gemäß § 6e EU VOB/A

Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: gemäß § 6e EU VOB/A

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: gemäß § 6e EU VOB/A

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: gemäß § 6e EU VOB/A

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: gemäß § 6e EU VOB/A

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: gemäß § 6e EU VOB/A

Zahlungsunfähigkeit: gemäß § 6e EU VOB/A

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Los 1

Beschreibung: Los 1 umfasst derzeit 11.321 Wohnungen, wobei der Anteil der 2-Zimmer- und 3-Zimmer-Wohnungen zusammen über 64% des Bestandes beträgt. Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern sind mit einem Anteil von 1% bis 2% unterrepräsentiert. In den vergangenen Jahren wurden etwa 410 bis 430 Wohnungen pro Jahr im Rahmen des Mieterwechsels durch die Auftragnehmer betreut, wobei rd. 60% der sanierten Einheiten ein Auftragsvolumen kleiner 1.500 EUR brutto/Einheit verzeichneten. Der Fokus lag hier auf VdE-Prüfungen oder Maßnahmen des „kleinen Mieterwechsels“ (Vgl. Leistungsverzeichnis). Weitere Details zur Auftragshistorie (geclustert nach Sanierungsvolumen), der Aufteilung des Bestandes nach Zimmeranzahl und die Objektliste mit Adressen finden sich in den Unterlagen.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45311200 Elektroinstallationsarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45331100 Installation von Zentralheizungen, 45332400

Installation von Sanitäreinrichtungen, 45422000 Zimmer- und Tischlerarbeiten, 45432000

Bodenverlege- und Bodenbelagsarbeiten, Wandverkleidungs- und Tapezierarbeiten, 45442110

Anstricharbeiten in Gebäuden

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. Der Rahmenvertrag verlängert 2 mal für jeweils 6 Monate, sofern der AG nicht mit einer Frist von 4 Wochen zum jeweiligen Ende der Vertragslaufzeit vom Auftraggeber gekündigt wird.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2024

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2026

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

5.1.6. Allgemeine Informationen

Es handelt sich um die Vergabe wiederkehrender Aufträge

Beschreibung: Eine Verlängerung seitens des Auftraggebers ist 2 malmöglich für jeweils 6 Monate.

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: gültige ULV Eintragung bzw. Präqualifikationsverzeichnis

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung, dass eine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, sind folgende Nachweise auf Aufforderung des Auftraggebers vorlegen: • Gewerbeanmeldung • Eintragung in der Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer •

Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse •

Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen •

Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Umsatzzahlen der letzten 3 Jahre (2021, 2022, 2023)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angabe der Umsatzzahlen der letzten 3 Jahre (2021, 2022, 2023) pro Jahr. Zum Nachweis der wirtschaftlichen Eignung müssen diese für jedes Jahr mindestens das 1,5-fache des jeweiligen vorauss. Losumsatzes p.a. betragen. Bei seitens des Bieters angestrebtem Zuschlag auf 2 Lose (Loslimitierung seitens des AG auf 2 Lose) sind die Mindestumsatzzahlen kumuliert anzusetzen. Los 1 3.300.000 EUR Los 2 5.400.000 EUR Los 3 3.100.000 EUR Lose 1 und 2 8.700.000 EUR Lose 1 und 3 6.400.000 EUR Lose 2 und 3 8.500.000 EUR

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung von geeigneten Referenzen über ausgeführte Leistungen unter Angabe der im Angebot stehenden geforderten Daten (Referenzgeber mit Benennung eines Ansprechpartners und Telefonnummer, Laufzeit, Auftragsvolumen in EUR und Anzahl der sanierten Einheiten). Angabe von zwei Referenzen aus den letzten 3 Jahren für einen Rahmenvertrag zur LWS oder Sanierung von Versicherungsschäden. Die Laufzeit des Rahmenvertrages muss mindestens 1 Jahr betragen (haben), ein Jahresvolumen von mindesten 250 TEUR netto umfassen und mindestens die Sanierung von 20 Wohnungen p.a. umfassen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 240

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Durchführungskonzept

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 120

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 16/05/2024 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/180346>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 23/05/2024 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 69 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nachforderungen folgen nach § 16a EU VOB/A

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 23/05/2024 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

5.1. Los: LOT-0002

Titel: Los 2

Beschreibung: Los 2 umfasst derzeit 10.542 Wohnungen, wobei der Anteil der 2-Zimmer- und 3-Zimmer-Wohnungen zusammen rd. 74% des Bestandes beträgt. Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern sind mit einem Anteil von 1% unterrepräsentiert. In den vergangenen Jahren wurden etwa 420 bis 440 Wohnungen pro Jahr im Rahmen des Mieterwechsels durch die Auftragnehmer betreut, wobei rd. 50% der sanierten Einheiten ein Auftragsvolumen kleiner 1.500 EUR brutto/Einheit verzeichneten. Der Fokus lag hier auf VdE-Prüfungen oder Maßnahmen des „kleinen Mieterwechsels“ (Vgl. Leistungsverzeichnis). Weitere Details zur Auftragshistorie (geclustert nach Sanierungsvolumen), der Aufteilung des Bestandes nach Zimmeranzahl und die Objektliste mit Adressen finden sich in den Unterlagen.

Interne Kennung: 2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45311200 Elektroinstallationsarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45331100 Installation von Zentralheizungen, 45332400

Installation von Sanitäreinrichtungen, 45422000 Zimmer- und Tischlerarbeiten, 45432000

Bodenverlege- und Bodenbelagsarbeiten, Wandverkleidungs- und Tapezierarbeiten, 45442110 Anstricharbeiten in Gebäuden

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. Der Rahmenvertrag verlängert 2 mal für jeweils 6 Monate, sofern der AG nicht mit einer Frist von 4 Wochen zum jeweiligen Ende der Vertragslaufzeit vom Auftraggeber gekündigt wird.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2024
Enddatum der Laufzeit: 31/08/2026

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

5.1.6. Allgemeine Informationen

Es handelt sich um die Vergabe wiederkehrender Aufträge
Beschreibung: Eine Verlängerung seitens des Auftraggebers ist 2 mal möglich für jeweils 6 Monate.

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: gültige ULV Eintragung bzw. Präqualifikationsverzeichnis

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung, dass eine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, sind folgende Nachweise auf Aufforderung des Auftraggebers vorlegen: • Gewerbeanmeldung • Eintragung in der Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer • Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse • Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen • Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Umsatzzahlen der letzten 3 Jahre (2021, 2022, 2023)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angabe der Umsatzzahlen der letzten 3 Jahre (2021, 2022, 2023) pro Jahr. Zum Nachweis der wirtschaftlichen Eignung müssen diese für jedes Jahr mindestens das 1,5-fache des jeweiligen vorauss. Losumsatzes p.a. betragen. Bei seitens des Bieters angestrebtem Zuschlag auf 2 Lose (Loslimitierung seitens des AG auf 2 Lose) sind die Mindestumsatzzahlen kumuliert anzusetzen. Los 1 3.300.000 EUR Los 2 5.400.000 EUR Los 3 3.100.000 EUR Lose 1 und 2 8.700.000 EUR Lose 1 und 3 6.400.000 EUR Lose 2 und 3 8.500.000 EUR

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung von geeigneten Referenzen über ausgeführte Leistungen unter Angabe der im Angebot stehenden geforderten Daten (Referenzgeber mit Benennung eines Ansprechpartners und Telefonnummer, Laufzeit, Auftragsvolumen in EUR und Anzahl der sanierten Einheiten). Angabe von zwei Referenzen aus den letzten 3 Jahren für einen Rahmenvertrag zur LWS oder Sanierung von Versicherungsschäden. Die Laufzeit des Rahmenvertrages muss mindestens 1 Jahr betragen (haben), ein Jahresvolumen von mindestens 250 TEUR netto umfassen und mindestens die Sanierung von 20 Wohnungen p.a. umfassen.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 240

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Durchführungskonzept

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 120

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 16/05/2024 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/180346>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 23/05/2024 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 69 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nachforderungen folgen nach § 16a EU VOB/A

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 23/05/2024 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

5.1. Los: LOT-0003

Titel: Los 3

Beschreibung: Los 3 umfasst derzeit 11.776 Wohnungen, wobei der Anteil der 2-Zimmer- und 3-Zimmer-Wohnungen zusammen rd. 72% des Bestandes beträgt. Wohnungen mit 5 oder mehr Zimmern sind mit einem Anteil von 1% bis 2% unterrepräsentiert. In den vergangenen Jahren wurden 400 bis 420 Wohnungen pro Jahr im Rahmen des Mieterwechsels durch die Auftragnehmer betreut, wobei rd. 60% der sanierten Einheiten ein Auftragsvolumen kleiner 1.500 EUR brutto/Einheit verzeichneten. Der Fokus lag hier auf VdE-Prüfungen oder Maßnahmen des „kleinen Mieterwechsels“ (Vgl. Leistungsverzeichnis). Weitere Details zur Auftragshistorie (geclustert nach Sanierungsvolumen), der Aufteilung des Bestandes nach Zimmeranzahl und die Objektliste mit Adressen finden sich in den Unterlagen.

Interne Kennung: 3

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45442110 Anstricharbeiten in Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45311200 Elektroinstallationsarbeiten, 45332400 Installation von Sanitäreinrichtungen, 45422000 Zimmer- und Tischlerarbeiten, 45432000 Bodenverlege- und Bodenbelagsarbeiten, Wandverkleidungs- und Tapezierarbeiten

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis, mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot. Der Rahmenvertrag verlängert 2 mal für jeweils 6 Monate, sofern der AG nicht mit einer Frist von 4 Wochen zum jeweiligen Ende der Vertragslaufzeit vom Auftraggeber gekündigt wird.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2024

Enddatum der Laufzeit: 31/08/2026

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

5.1.6. Allgemeine Informationen

Es handelt sich um die Vergabe wiederkehrender Aufträge

Beschreibung: Eine Verlängerung seitens des Auftraggebers ist 2 mal möglich für jeweils 6 Monate.

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: gültige ULV Eintragung bzw. Präqualifikationsverzeichnis

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung, dass eine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, sind folgende Nachweise auf

Aufforderung des Auftraggebers vorlegen: • Gewerbeanmeldung • Eintragung in der Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer •

Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse •

Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen •

Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Umsatzzahlen der letzten 3 Jahre (2021, 2022, 2023)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angabe der Umsatzzahlen der letzten 3 Jahre (2021, 2022, 2023) pro Jahr. Zum Nachweis der wirtschaftlichen Eignung müssen diese für jedes Jahr mindestens das 1,5-fache des jeweiligen vorauss. Losumsatzes p.a. betragen. Bei seitens des Bieters angestrebtem Zuschlag auf 2 Lose (Loslimitierung seitens des AG auf 2 Lose) sind die Mindestumsatzzahlen kumuliert anzusetzen. Los 1 3.300.000 EUR Los 2 5.400.000 EUR Los 3 3.100.000 EUR Lose 1 und 2 8.700.000 EUR Lose 1 und 3 6.400.000 EUR Lose 2 und 3 8.500.000 EUR

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung von geeigneten Referenzen über ausgeführte Leistungen unter Angabe der im Angebot stehenden geforderten Daten (Referenzgeber mit Benennung eines Ansprechpartners und Telefonnummer, Laufzeit, Auftragsvolumen in EUR und Anzahl der sanierten Einheiten). Angabe von zwei Referenzen aus den letzten 3 Jahren für einen Rahmenvertrag zur LWS oder Sanierung von Versicherungsschäden. Die Laufzeit des Rahmenvertrages muss mindestens 1 Jahr betragen (haben), ein Jahresvolumen von mindesten 250 TEUR netto umfassen und mindestens die Sanierung von 20 Wohnungen p.a. umfassen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 240

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Durchführungskonzept

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 120

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 16/05/2024 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/180346>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch
Elektronischer Katalog: Nicht zulässig
Fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur oder Siegel (im Sinne der
Verordnung (EU) Nr 910/2014) erforderlich
Varianten: Nicht zulässig
Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig
Frist für den Eingang der Angebote: 23/05/2024 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit,
Mittleuropäische Sommerzeit
Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 69 Tage
Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:
Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf
nachgereicht werden.
Zusätzliche Informationen: Nachforderungen folgen nach § 16a EU VOB/A
Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:
Eröffnungstermin: 23/05/2024 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mittleuropäische
Sommerzeit
Auftragsbedingungen:
Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte
Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich
Aufträge werden elektronisch erteilt: ja
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Berlin

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Registrierungsnummer: 11-2100005003-97

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Dircksenstraße 38

Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabe@wbm.de
Telefon: +49 30 2471 3654
Internetadresse: <https://www.wbm.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Federführendes Mitglied

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin
Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74
Abteilung: - Geschäftsstelle -
Postanschrift: Martin-Luther-Straße 105
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10825
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de
Telefon: +49 30 90138316
Fax: +49 30 90137613

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: WBF Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain mbH
Registrierungsnummer: 11-2100005002-03
Abteilung: Zentraler Einkauf
Postanschrift: Dircksenstraße 38
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabe@wbm.de
Telefon: 03024713657
Internetadresse: <https://www.wbm.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH BEWOG
Registrierungsnummer: 11-2100005000-09
Abteilung: Zentraler Einkauf
Postanschrift: Dircksenstraße 38
Stadt: Berlin
Postleitzahl: 10178
Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabe@wbm.de

Telefon: +49 30 2471 3654
Internetadresse: <https://www.wbm.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: WBMI Real Estate GmbH Berlin

Registrierungsnummer: 11-2100005004-94

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Dircksenstraße 38

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@wbm.de

Telefon: +49 30 2471 3654

Internetadresse: <https://www.wbm.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0007

Offizielle Bezeichnung: Mertensstraße 16 GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100005006-88

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Dircksenstraße 38

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@wbm.de

Telefon: +49 30 2471 3654

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0008

Offizielle Bezeichnung: WBM Immobilien-Service GmbH

Registrierungsnummer: 11-2100005005-91

Abteilung: Zentraler Einkauf

Postanschrift: Dircksenstraße 38

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10178

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@wbm.de

Telefon: +49 30 2471 3654

Internetadresse: <https://www.wbm.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0009

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 6d593b68-e34b-4a3b-8038-f1547eb93f15 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/04/2024 18:21:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 227430-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 76/2024

Datum der Veröffentlichung: 17/04/2024