

Deutschland-Berlin: Bauleistungen im Hochbau
OJ S 93/2023 15/05/2023
Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung
Bauleistung

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1. Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: degewo City Wohnungsgesellschaft mbH
Postanschrift: Potsdamer Straße 60
Ort: Berlin
NUTS-Code: DE300 Berlin
Postleitzahl: 10785 Berlin
Land: Deutschland
Kontaktstelle(n): Einkauf - Vergabe
E-Mail: ausschreibung@degewo.de
Fax: +49 3026485-1805
Internet-Adresse(n):
Hauptadresse: www.degewo.de

I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers

Andere: GmbH

I.5. Haupttätigkeit(en)

Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

Abschnitt II: Gegenstand

II.1. Umfang der Beschaffung

II.1.1. Bezeichnung des Auftrags

Planung- und Bauleistung schlüsselfertige Wohnanlage

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

45210000 Bauleistungen im Hochbau

II.1.3. Art des Auftrags

Bauftrag

II.1.4. Kurze Beschreibung

Planung- und Bauleistung schlüsselfertige Errichtung eines Wohnungsneubaus mit 68 Wohnungen

II.1.6. Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.7. Gesamtwert der Beschaffung

Wert ohne MwSt.: 1,00 EUR

II.2. Beschreibung

II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)

71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DE300 Berlin

Hauptort der Ausführung: Berlin

II.2.4. Beschreibung der Beschaffung

Die degewo City Wohnungsgesellschaft mbH ist Eigentümerin einer Wohnanlage an der Wernigeroder/ Klaustaler/ Nordhauser Straße. Der Projektentwickler Hamburg Team ist über eine Grundstücksgesellschaft (Quedlinburger Str. 12 Berlin GbR) Eigentümer des Nachbargrundstückes an der Ecke Quedlinburger/ Wernigeroder Straße. Im Zuge eines städtebaulichen Gesamtkonzepts, ist die Realisierung eines grundstücksübergreifenden Gebäudes geplant, das zum Teil auf der Grundstücksfläche der degewo City GmbH und zum Teil auf der Grundstücksfläche der Grundstücksgesellschaft Quedlinburger Str. 12 Berlin GbR entstehen soll.

Die Realisierung des Gebäudes ist ausschließlich nur möglich, wenn der degewo City GmbH das rd. 290 m² großes Grundstücksanteil der Grundstücksgesellschaft Quedlinburger Str. 12 Berlin GbR überträgt. Im Gegenzug soll die degewo City GmbH die Grundstücksgesellschaft Quedlinburger Str. 12 Berlin GbR als Generalübernehmer mit den Planungs- und Bauleistungen beauftragen.

II.2.5. Zuschlagskriterien

Preis

II.2.11. Angaben zu Optionen

Optionen: nein

II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14. Zusätzliche Angaben

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1. Beschreibung

IV.1.1. Verfahrensart

Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung

Erläuterung:

Die degewo City GmbH kann die von ihr geplante Bebauung nur realisieren, wenn die Quedlinburger Straße 12 Berlin GbR (im Folgenden „Qued 12“) als Eigentümerin des Nachbargrundstückes der Veräußerung eines Teils von diesem Nachbargrundstück zustimmt. Denn das Grundstück der Qued 12 grenzt an das Grundstück der degewo City GmbH an und die Bebauung soll sich auf beide Grundstücke erstrecken. Nur wenn sich die Qued12 bereit erklärt, der degewo City GmbH den Teil des angrenzenden Grundstücks, auf dem der Gebäudeteil C errichtet werden soll, zu veräußern, kann das geplante Gebäude errichtet werden. Ohne die Veräußerung des Grundstücksteils der Qued 12 müsste die degewo City GmbH von ihrem Vorhaben abrücken und eine gänzlich anders gestaltete Bebauung nur auf

ihrem Grundstück planen. Die notwendige Veräußerung des angrenzenden Grundstücksteils der Qued 12 als Nachbarigentümerin bildet damit ein Hindernis für die Vergabe an ein anderes Unternehmen.

Allerdings ist die Qued 12 nicht verpflichtet, der degewo City GmbH den infrage stehenden Grundstücksteil für die Bebauung des Gebäudeteils C zu veräußern. Die Qued 12 kann ihre Eigentümerstellung vielmehr dahingehend gebrauchen, dass sie den Abschluss eines Grundstückkaufvertrags an Bedingungen knüpft. Als Bedingung fordert die Qued 12, dass die Beauftragung der Planungs- und Bauleistungen für die Errichtung des Gebäudes CD an sie als Generalübernehmer erfolgt.

Das bedeutet, dass die degewo City GmbH die Veräußerung des Grundstücksteils der Nachbarigentümerin Qued 12 zwingend benötigt, um ihren Beschaffungsbedarf in Form der geplanten Bebauung mit einem über die derzeitigen Grundstücksgrenzen reichenden Gebäude zu decken. Die Qued 12 kann den Abschluss eines Grundstückkaufvertrags davon abhängig machen, dass sie als Generalübernehmer beauftragt wird. Auf Grund dieser von der Qued 12 gestellten Bedingung scheidet eine Bebauung durch ein anderes Unternehmen aus. Das Eigentum der Qued 12 an dem Nachbargrundstück bildet somit ein Hindernis für die Vergabe an ein anderes Unternehmen. Aus diesem Grund kann die degewo City GmbH gemäß § 3a Abs. 3 Nr. 3 lit. c VOB/A-EU ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb führen.

- Die Bauleistungen/Lieferungen/Dienstleistungen können aus folgenden Gründen nur von einem bestimmten Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden:
 - aufgrund des Schutzes von ausschließlichen Rechten einschließlich Rechten des geistigen Eigentums

IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung

IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

IV.2. Verwaltungsangaben

Abschnitt V: Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe

Bezeichnung des Auftrags:

schlüsselfertige Errichtung eines Wohngebäudes

V.2. Auftragsvergabe/Konzessionsvergabe

V.2.1. Tag der Zuschlagsentscheidung

01/03/2023

V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

V.2.3. Name und Anschrift des Auftragnehmers/Konzessionärs

Offizielle Bezeichnung: Grundstücksgesellschaft Quedlinburger Straße 12 Berlin GbR

Postanschrift: Millerntorplatz 1

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20359

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer/Konzessionär wird ein KMU sein: ja

V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses/der Konzession

Gesamtwert des Auftrags/des Loses/der Konzession: 1,00 EUR

V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3. Zusätzliche Angaben

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105

Ort: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land: Deutschland

Telefon: +49 309013-8316

Fax: +49 309013-7613

VI.4.2. Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105

Ort: berlin

Postleitzahl: 10825

Land: Deutschland

Telefon: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Die Einlegung von Rechtsbehelfen richtet sich nach § 160 GWB. Nach § 160 Abs. 1 GWB leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Hierbei ist nach § 160 Abs. 2 GWB jedes Unternehmen antragsbefugt, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schadenentstanden ist oder zu entstehen droht. Die Regelung des § 160 Abs. 3 GWB zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach

§ 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB.

Nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB ist ein öffentlicher Auftrag von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist. Nach § 135 Abs. 2 kann die Unwirksamkeit nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB nur festgestellt werden, wenn sie in einem Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist.

Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union. Nach § 135 Abs. 3 GWB tritt die Unwirksamkeit nach Abs. 1 Nr. 2 tritt nicht ein, wenn:

- 1) der öffentliche Auftraggeber der Ansicht ist, dass die Auftragsvergabe ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zulässig ist,
- 2) der öffentliche Auftraggeber eine Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht hat mit der er die Absicht bekundet, den Vertrag abzuschließen, und
- 3) der Vertrag nicht vor Ablauf einer Frist von mindestens 10 Kalendertagen, gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung, abgeschlossen wurde.

Die Bekanntmachung nach Satz 1 Nummer 2 muss den Namen und die Kontaktdaten des öffentlichen Auftraggebers, die Beschreibung des Vertragsgegenstands, die Begründung der Entscheidung des Auftraggebers, den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union zu vergeben, und den Namen und die Kontaktdaten des Unternehmens, das den Zuschlag erhalten soll, umfassen.

Bei der vorliegenden Ex-ante Transparenzbekanntmachung handelt es sich um eine solche Bekanntmachung.

VI.4.4. Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105

Ort: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land: Deutschland

VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung

10/05/2023