

512917-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis – Verwaltung kommunaler Wohnungen, Pacht- und Gewerbeflächen Liebenwalde

OJ S 166/2024 27/08/2024

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Liebenwalde

E-Mail: Britta.Haensch@md-ra.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Verwaltung kommunaler Wohnungen, Pacht- und Gewerbeflächen Liebenwalde

Beschreibung: Leistungsgegenstand ist die Verwaltung kommunaler Wohnungen und Garagen /Carports/Stellplätze, Pacht- und Gewerbeflächen. Die Aufstellung nach Art und Umfang ergibt aus den Vergabeunterlagen.

Kennung des Verfahrens: 9fb0c4ea-da07-4ffc-adf1-1bbd4df34573

Interne Kennung: 329/24

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Oberhavel (DE40A)

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP9YLM6P8G

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Konkurs: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Korruption: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Vergleichsverfahren: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Betrugsbekämpfung: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Zahlungsunfähigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Entrichtung von Steuern: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Verwaltung kommunaler Wohnungen, Pacht- und Gewerbeflächen Liebenwalde

Beschreibung: Die Stadt Liebenwalde hat per 31.12.2023 eine Einwohnerzahl von 4.574 in den Ortsteilen Liebenwalde, Neuholland, Freienhagen, Kreuzbruch, Hammer und Liebenthal, mit kommunalen Gewerbeflächen, deren Verwaltung zum 01.01.2025 für die Dauer von 2 Jahren mit einer zweimaligen Option von je zwei Jahren zur Verlängerung neu zu vergeben ist. Mit dem derzeitigen Verwalter läuft der Vertrag zum 31.12.2024 aus. Die Leistung wird wegen Fristablauf neu ausgeschrieben. Es sind folgende Objekte zu verwalten: - 299 Wohneinheiten; - 148 Garagen; - 115 Stellplätze; - 6 Carports; - 290 Gartenpachten; - 40 Flächenpachten, 30 Gewerbeeinheiten. Die Einzelheiten ergeben sich aus Vergabeunterlagen.

Interne Kennung: 329/24

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Oberhavel (DE40A)

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2026

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2

Weitere Informationen zur Verlängerung: Die Auftraggeberin hat das einseitige Optionsrecht, den Vertrag zweimal um jeweils 2 Jahre zu verlängern.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB, Erfüllen der Mindestanforderung nach dem BbgVergG, Handelsregisterauszug, Gewerbeanmeldung, Bescheinigung in Steuersachen bzw. steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Vorlage einer gültigen Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckung von 5 Mio. EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden.

Mindestanforderung: - Nachweis eines jährlichen Mindestjahresumsatzes für die Jahre 2021 bis 2023 in Höhe von mindestens 180.000,00 EUR brutto.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Nachweis von mindestens drei nach Art und Umfang vergleichbarer Referenzen, welche nicht älter als drei Jahre sind mit vollständiger Adressangaben, Ansprechpartner. Mit den Referenzen ist eine einschlägige Berufserfahrung im immobilienwirtschaftlichen Bereich von mindestens 10 Jahren nachzuweisen.

Mindestanforderung: Mindestens zwei Beschäftigte verfügen über eine abgeschlossene kaufmännische Ausbildung oder ein abgeschlossenes betriebswirtschaftliches oder

verwaltungswissenschaftliches Hochschul-/Fachhochschulabschluss, die Befähigung für die Laufbahn des gehobenen nichttechnischen Verwaltungsdienstes, eine abgeschlossene Ausbildung im allgemeinen nichttechnischen Verwaltungsdienst oder eine gleichwertige Qualifikation.

Kriterium:

Art: Sonstiges

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Hausverwaltung muss als Ansprechpartner der Mieter und Pächter vor Ort (Standort Liebenwalde) Service- und Sprechzeiten gewährleisten.

Zeitvorgaben: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag/Mittwoch/Donnerstag 13.00 - 16:00 Uhr, Dienstag 14:00 - 18:00 Uhr sowie Samstag 9:00 - 12:00 Uhr.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Qualität und Schlüssigkeit des Angebotes

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 26/08/2024 00:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLM6P8G/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLM6P8G>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLM6P8G>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 03/09/2024 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 Monate

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Nach Eingang der Angebote erfolgt eine Prüfung auf Vollständigkeit der abgeforderten Nachweise und Erklärungen. Fehlen vereinzelt Unterlagen,

kann der Auftraggeber unter Fristsetzung diese Unterlagen nachfordern, soweit ein Ausschluss nicht gesetzlich vorgesehen ist. Ein Anspruch der Bieter auf Nachforderung durch den Auftraggeber besteht jedoch grundsätzlich nicht.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 03/09/2024 10:05:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Hausverwaltung muss als Ansprechpartner der Mieter und Pächter vor Ort (Standort Liebenwalde) Service- und Sprechzeiten gewährleisten. Zeitvorgaben: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag/Mittwoch/Donnerstag 13.00 - 16:00 Uhr, Dienstag 14:00 - 18:00 Uhr sowie Samstag 9:00 - 12:00 Uhr.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Brandenburg

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabekammer leitet ein

Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist unzulässig, soweit: 1. Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. Mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Liebenwalde

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

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Liebenwalde

Registrierungsnummer: 12-121068442825957-52

Postanschrift: Marktplatz 20
Stadt: Liebenwalde
Postleitzahl: 16559
Land, Gliederung (NUTS): Oberhavel (DE40A)
Land: Deutschland
Kontaktperson: MD Rechtsanwälte
E-Mail: Britta.Haensch@md-ra.de
Telefon: 0049 331 289990
Internetadresse: <https://www.liebenwalde.de>
Profil des Erwerbers: <https://www.liebenwalde.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Brandenburg
Registrierungsnummer: t:03318661719
Postanschrift: Heinrich-Mann-Allee 107
Stadt: Potsdam
Postleitzahl: 14473
Land, Gliederung (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Land: Deutschland
E-Mail: Vergabekammer@MWAE.Brandenburg.de
Telefon: 0049 331 8661719

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

8632c61b-2e24-4bf9-a589-97d54332b4b4-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Beschaffer

Beschreibung

:

Unter Ziffer 5.1.9 der Bekanntmachung wurde folgendes Eignungskriterium aufgestellt:
Kriterium: Typ: Andere Beschreibung: Die Hausverwaltung muss als Ansprechpartner der Mieter und Pächter vor Ort (Standort Liebenwalde) Service- und Sprechzeiten gewährleisten.
Zeitvorgaben: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag/Mittwoch/Donnerstag 13.00 - 16:00 Uhr, Dienstag 14:00 - 18:00 Uhr sowie Samstag 9:00 - 12:00 Uhr.

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Dieses Eignungskriterium wird gelöscht.

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: be93d75a-021f-4b45-bbea-3f6a559758af - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 26/08/2024 14:22:52 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 512917-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 166/2024

Datum der Veröffentlichung: 27/08/2024