

747038-2023 - Wettbewerb

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Projektsteuerungsleistungen Harthäuser Straße

OJ S 237/2023 08/12/2023

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Landeshauptstadt München, Kommunalreferat, vertreten durch die GEWOFAG Service GmbH

E-Mail: ausschreibung@gewofag.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Projektsteuerungsleistungen Harthäuser Straße

Beschreibung: Leistungen der Projektsteuerung für das Bauvorhaben in der Harthäuser Straße in München Auf zwei Grundstücken an der Harthäuser Straße in München-Harlaching plant die GEWOFAG im Auftrag vom Kommunalreferat die Bebauung eines Wohngebäudes in Holzbau-/Holzmodulbauweise und einer Tiefgarage. Die Maßnahme umfasst insgesamt ca. 25 Mietwohnungen auf ca. 3.000m² Geschossfläche. Die 2 bis 5 Zimmer Wohnungen sollen als Werkmietwohnungen für städtische Beschäftigte und Beschäftigte/ Mitglieder der Kooperationspartner dienen. Die Tiefgarage hat ca. 20 Stellplätze. Ein Mobilitätskonzept kommt nicht zur Anwendung. Eine Reduzierung des Stellplatzschlüssel auf 0,6 ist anzustreben. Das Gebäude ist im Energiestandard EH 40 umzusetzen. Es soll eine maximale Belegung der Dachfläche mit Photovoltaik ausgeführt werden. Auf allen für Photovoltaik ungeeigneten Dachflächen soll ein Biodiversitätsdachs angestrebt werden. Es liegt ein genehmigter Vorbescheid vor.

Kennung des Verfahrens: 5bf898fe-06e0-4acc-b6c0-ee3d108aebba

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y6FHRP3

Rechtsgrundlage:

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: Projektsteuerungsleistungen Harthausen Straße

Beschreibung: Der AG überträgt dem AN die Leistungen der Projektsteuerung in Anlehnung an § 2 der LuH PM (AHO, Heft 9, 2020). Die Beauftragung erfolgt stufenweise in folgenden

Stufen: Stufe I: Projektstufe 1 und 2 Stufe II: Projektstufen 3 bis 5

Interne Kennung: #1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

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: Ingenieur

Beschreibung des Eignungskriteriums: Natürliche/juristische Personen mit Berufsbezeichnung

Ingenieur Ist in den jeweiligen Heimatstaaten die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt,

so erfüllt die Anforderungen als Ingenieur, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder

sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG des Europäischen Parlaments und des Rates gewährleistet ist.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Eignungskriteriums: Umsatz netto für die ausgeschriebenen Leistungen im

Mittel: Von dem angegebenen Umsatz der Jahre 2022, 2021 und 2020 wird für die Bewertung

ein Mittelwert gebildet. Bei Teambewerbungen wird die Summe der Mittelwert- Netto-Umsätze

aller Teammitglieder bewertet. Folgende Punkte können erzielt werden (Angaben jeweils in

EUR netto): ≥ 3000.000 EUR: 5 Punkte 250.000 EUR - 299.999 EUR: 3 Punkte 200.000

EUR - 249.999 EUR: 1 Punkt bis 199.999 EUR: 0 Punkte Wertungsfaktor 2, d.h. maximal

erreichbar: 10 Punkte

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens

eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Qualifiziertes Personal

Beschreibung des Eignungskriteriums: Anzahl der Mitarbeiter mit unter Punkt A.1. genannter Qualifikation zum Bewerbungszeitpunkt. Bei Bewerbungsgemeinschaften wird die Summe der Mitarbeiterqualifikationen aller Bewerbermitglieder gewertet. Es wird davon ausgegangen, dass ein Büro mit mindestens 2 qualifizierten Mitarbeitern eine ausreichende Größe für die geforderte Leistung besitzt. Die Bewertung der qualifizierten Mitarbeiter erfolgt nach folgender Abstufung: Mehr als 5 Pers. mit Qualifikation: 5 Punkte 4-5 Pers. mit Qualifikation: 3 Punkte 2-3 Pers. mit Qualifikation: 1 Punkt weniger als 2 Pers. mit Qualifikation: Ausschluss

Wertungsfaktor 3, d.h. maximal erreichbar: 15 Punkte

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 15,00

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: qualifizierte Projektleitung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Berufserfahrung Projektleiter/in den Projektstufen 1-5 (je A-E) Nennung eines Projektleiters (bei Teambewerbungen wird nur ein Projektleiter gewertet) mit der entsprechenden Qualifikation (Dipl.-Ing., Master oder Bachelor der Fachrichtung Bauingenieurwesen und/oder Architektur). mehr als 10 Jahre Berufserfahrung: 5 Punkte mehr als 6 bis 10 Jahre Berufserfahrung: 3 Punkte 2 bis 6 Jahre Berufserfahrung: 1 Punkt weniger als 2 Jahre Berufserfahrung: 0 Punkte Wertungsfaktor 3, d.h. maximal erreichbar: 15 Punkte

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 15,00

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Es werden nur solche Referenzen gewertet, die gemäß den nachfolgend aufgezählten Kriterien mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind.

Kriterien für die Vergleichbarkeit der Referenzen: - Geschosswohnungsbau mit dauerhafter Wohnnutzung (Wohnen, Wohnheim etc.) - Neubau - Erbrachte Leistung: Grundleistungen Projektstufen 1-5 (je Handlungsbereiche A-E) In Anlehnung § 2 der LuH PM (AHO, Heft 9, 2020) - mind. 20 Wohneinheiten je Referenz - Datum Fertigstellung: Januar 2017 - Oktober 2023 Mindestanforderung (Ausschlusskriterien): - eine vergleichbare Referenz

Projektspezifika: Für die oben gewerteten Referenzen werden folgende Zusatzpunkte vergeben. Die Bepunktung erfolgt pro Referenz! 3.1 Projektgröße: Anzahl der Wohneinheiten ab 31: 5 Punkte 21 - 30: 3 Punkte 15 - 20: 1 Punkt weniger als 15 Wohneinheiten: Referenz nicht vergleichbar und damit nicht wertbar Wertungsfaktor 1, d.h. maximal erreichbar bei 3 Referenzen: 15 Punkte 3.2 Integrierte Tiefgarage vorhanden: wird bestätigt: 3 Punkte Wertungsfaktor 1, d.h. maximal erreichbar bei 3 Referenzen: 9 Punkte 3.3 Referenz wurde nach einer Wohnraumförderbestimmung (Bsp. KommWFP) gefördert wird bestätigt: 3 Punkte Wertungsfaktor 1, d.h. maximal erreichbar bei 3 Referenzen: 9 Punkte 3.4 Öffentlicher Auftraggeber: wird bestätigt: 3 Punkte Wertungsfaktor 1, d.h. maximal erreichbar bei 3 Referenzen: 9 Punkte 3.5 Referenz wurde im Mindest-Energiestandard EH 40 geplant bzw. erstellt wird bestätigt: 3 Punkte Wertungsfaktor 1, d.h. maximal erreichbar bei 3 Referenzen: 9 Punkte 3.6 Referenz wurde in Holzmodul bzw. Holzbauweise geplant und/oder erstellt wird bestätigt: 3 Punkte Wertungsfaktor 1, d.h. maximal erreichbar bei 3 Referenzen: 9 Punkte

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 60,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

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

Bezeichnung: für die Leistungen gemäß Leistungsbeschreibung

Beschreibung: die Leistungen werden pauschal vergütet

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: für Leistungen bei Verlängerung der Laufzeit

Beschreibung: die Leistungen werden pauschal monatlich vergütet

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektbearbeitung/Methodik

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisationskonzept

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6FHRP3/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6FHRP3>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6FHRP3>

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: 09/01/2024 10:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: hier verweisen wir auf § 56 VgV

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung gemäß Mustervertrag

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: - Es ist ein geschäftsführendes Mitglied, das Bewerber- und spätere Bietergemeinschaft gegenüber der Vergabestelle und der Auftraggeberin rechtsverbindlich vertritt, zu benennen - Die als Ansprechpartner beim geschäftsführenden Mitglied benannte Person ist zugleich bevollmächtigte/r Vertreter/in der Bewerbergemeinschaft - Das geschäftsführende Mitglied ist berechtigt, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen (sofern nichts anderes vereinbart wird) und - alle Mitglieder der Bewerber- und späteren Bietergemeinschaft haften als Gesamtschuldner

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Sieht sich ein am Auftrag interessiertes

Unternehmen durch die Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Landeshauptstadt München, Kommunalreferat, vertreten durch die GEWOFAG Service GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

8. Organisationen

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI

Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Landeshauptstadt München, Kommunalreferat, vertreten durch die GEWOFAG Service GmbH
Registrierungsnummer: München, HRB 93107
Postanschrift: Gustav-Heinemann-Ring 111
Stadt: München
Postleitzahl: 81739
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Bereich Einkauf, Sachgebiet Vergabe
E-Mail: ausschreibung@gewofag.de
Telefon: +49 894123-113
Fax: +49 894123-340
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: ????
Postanschrift: Maximilianstraße 39
Stadt: München
Postleitzahl: 80538
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 8921762411
Fax: +49 892176-2847
Rollen dieser Organisation:
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: ????
Postanschrift: Maximilianstraße 39
Stadt: München
Postleitzahl: 80538
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefon: +49 8921762411

Fax: +49 892176-2847

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 68589d62-08ae-4888-b7c0-5e808a4accb2 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/12/2023 13:41:38 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 747038-2023

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 237/2023

Datum der Veröffentlichung: 08/12/2023