

758745-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Erbringung von Baumanagement- und Projektsteuerungsleistungen zum Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

OJ S 241/2024 11/12/2024

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Gewerbeimmobilien GmbH

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Erbringung von Baumanagement- und Projektsteuerungsleistungen zum Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

Beschreibung: Die BERLINOVO (auch als Auftraggeber bzw. AG bezeichnet) errichtet auf dem Grundstück des alten Schwimmbades an der Holzmarktstraße 51 ein neues Gebäude bestehend aus öffentlicher Schwimmhalle, Wohnungen für Studierende, Büroräume sowie Gewerberäume in der Erdgeschosszone. Die Realisierung soll im Rahmen einer Gesamtvergabe von Planungs- und Bauleistungen auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung, der Genehmigungsplanung und der erteilten Baugenehmigung (ab einschließlich LP5 HOAI, Vergabe an einen Generalübernehmer) erfolgen. Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistungen sind die Mitwirkung bei dem dafür erforderlichen Vergabeverfahren, an der Projektsteuerung und der Objektüberwachung während der Planung, Ausführung und Inbetriebnahme des Bauvorhabens.

Kennung des Verfahrens: 08ab9c3d-907c-48d5-b84c-d9b3e737c3e8

Interne Kennung: 339-24-VV-TE

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71248000 Projektaufsicht und Dokumentation, 71300000

Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin Friedrichshain

Postleitzahl: 10243

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Gemäß § 123, 124 GWB, § 17 BerlAVG, § 21 AEntG, § 21 SchwarzArbG, § 19 MiLoG

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Erbringung von Baumanagement- und Projektsteuerungsleistungen zum Neubauvorhaben Holzmarktstraße 51

Beschreibung: Die BERLINOVO (auch als Auftraggeber bzw. AG bezeichnet) errichtet auf dem Grundstück des alten Schwimmbades an der Holzmarktstraße 51 ein neues Gebäude bestehend aus öffentlicher Schwimmhalle, Wohnungen für Studierende, Büroräume sowie Gewerberäume in der Erdgeschosszone. Die Realisierung soll im Rahmen einer Gesamtvergabe von Planungs- und Bauleistungen auf Basis einer funktionalen Leistungsbeschreibung, der Genehmigungsplanung und der erteilten Baugenehmigung (ab einschließlich LP5 HOAI, Vergabe an einen Generalübernehmer) erfolgen. Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistungen sind die Mitwirkung bei dem dafür erforderlichen Vergabeverfahren, an der Projektsteuerung und der Objektüberwachung während der Planung, Ausführung und Inbetriebnahme des Bauvorhabens.

Interne Kennung: 339-24-VV-TE

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71248000 Projektaufsicht und Dokumentation, 71300000

Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Als Optionen hat der Auftragnehmer zusätzliche Leistungen anzubieten, die auf Stundensatzbasis, unterteilt nach Leistungserbringung durch (stellvertretenden) Projektleiter und Leistungserbringung durch Mitarbeiter anzubieten sind.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Berlin Friedrichshain

Postleitzahl: 10243

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 24/04/2025

Enddatum der Laufzeit: 15/10/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme# 1. Von Fragen über den

Stand des Verfahrens bitten wir abzusehen. Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des

Bieters Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bieter den Auftraggeber

unverzüglich, innerhalb der in den Vergabeunterlagen genannten Fristen, darauf hinzuweisen.

Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die bis zu diesem Zeitpunkt auf

dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin eingegangen sind.

Später eingehende Auskunftersuchen werden nicht bearbeitet. Mündliche/telefonische

Anfragen werden nicht beantwortet. Auskunftersuchen sind ausschließlich über das Profil der

Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes Berlin zu stellen und werden ausschließlich

über dieses Profil beantwortet. Die Bieter sind verpflichtet, sich in regelmäßigen Abständen

über neue Informationen auf dem Profil der Berlinovo auf der Vergabeplattform des Landes

Berlin zu erkundigen. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des

Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter. 2. Die Berlinovo behält sich vor, nach Ablauf

der Frist zur Einreichung der Angebote geeignete Nachweise von Bieter/-gemeinschaften zu

fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. 3. Der/die Bieter/-

gemeinschaft erklärt, dass er/sie Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom

08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) 833/2014 zur Kenntnis genommen hat, erklärt,

nicht von den Verbotstatbeständen betroffen zu sein, und bei der Ausführung des Auftrags zu

beachten. Nach dieser Regelung ist es verboten, öffentliche Aufträge oder Konzessionen, die

in den Anwendungsbereich der Richtlinien über die öffentliche Auftragsvergabe sowie unter

Artikel 10 Absatz 1, Absatz 3, Absatz 6 Buchstaben a bis e, Absatz 8, Absatz 9 und Absatz 10

und die Artikel 11, 12, 13 und 14 der Richtlinie 2014/23/EU, unter die Artikel 7 und 8, Artikel 10

Buchstaben b bis f und h bis j der Richtlinie 2014/24/EU, unter Artikel 18, Artikel 21

Buchstaben b bis e und g bis i, Artikel 29 und Artikel 30 der Richtlinie 2014/25/EU und unter

Artikel 13 Buchstaben a bis d, f bis h und j der Richtlinie 2009/81/EG fallen, an folgende

Personen, Organisationen oder Einrichtungen zu vergeben bzw. Verträge mit solchen

Personen, Organisationen oder Einrichtungen weiterhin zu erfüllen: a) russische

Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen,

Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder

Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter

Buchstabe a genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische

Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der

unter Buchstabe a) oder b) genannten Organisationen handeln, auch solche, auf die mehr als

10 % des Auftragswerts entfallen, Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren

Kapazitäten im Sinne der Bestimmungen über die öffentliche Auftragsvergabe in Anspruch

genommen werden (Eignungsleihe).

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: • Zum Nachweis der Eintragung in das Handelsregister

/Berufsregister ist ein Auszug aus dem Handelsregister/Berufsregister (nicht älter als sechs

Monate) oder eine Kopie desselben beizufügen; • Eigenerklärung, aus der hervorgeht, dass

keine Ausschlussgründe im Sinne der §§ 123,124 GWB vorliegen bzw. erfolgreiche Selbstreinigungsmaßnahmen im Sinne des § 125 GWB durchgeführt worden sind; • Eigenerklärung, aus der hervorgeht, dass der Bewerber Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, Abgaben sowie Beiträgen zur Sozialversicherung rückstandslos nachgekommen ist; • Eigenerklärung zum Auszug aus dem Wettbewerbsregister; • Eigenerklärung, aus der hervorgeht, dass der Bewerber sich bewusst ist, dass die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs gemachten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und eine falsche Angabe den Ausschluss aus dem Bewerberkreis zur Folge haben kann; • Eigenerklärung gemäß § 13 BerlAVG; • Eigenerklärung zum SchwarzArbG und AentG, MiLoG und AufenthG; • Eigenerklärung zur Einhaltung des EU-Sanktionspakets, auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 2022/576 vom 08. April 2022, sowie der Verordnung (EU) Nr. 833/2014. Nachweis: Jeweils entsprechende Eigenerklärung. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bezeichnung: Gesamtumsatz und Umsatz mit vergleichbaren Leistungen Der Umsatz des Bewerbers ist sowohl hinsichtlich des Gesamtumsatzes als auch des Umsatzes mit vergleichbaren Leistungen für die Geschäftsjahre 2021 bis 2023 netto in EUR anzugeben. Die Umsätze für vergleichbare Leistungen müssen pro Geschäftsjahr mindestens EUR 2 Mio. betragen. Nachweis: Vorlage einer entsprechenden Eigenerklärung des Unternehmens.

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

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bezeichnung: Personelle Besetzung Folgende personelle Besetzung zur Auftragsausführung kann vom Bewerber sichergestellt werden: o Verfügbarkeit eines für den Einsatz in diesem Projekt vorgesehenen Projektleiters und eines stellvertretenden Projektleiters jeweils mit relevantem Hochschulabschluss (Qualifikation als Dipl.-Ing. im Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarem Abschluss) und ausreichend einschlägiger Berufserfahrung (mind. 5 Jahre als Projektleiter) über die gesamte Projektdauer; o Verfügbarkeit eines für den Einsatz in diesem Projekt vorgesehenen TGA-Ingenieurs mit Tätigkeitsschwerpunkt Elektro-, Netzwerktechnik, Telefon- und Daten-, Sicherheits- und Überwachungssysteme mit ausreichend einschlägiger Berufserfahrung (mind. 5 Jahre als TGA-Ingenieur mit dem genannten Tätigkeitsschwerpunkt); o Verfügbarkeit eines für den Einsatz in diesem Projekt vorgesehenen TGA-Ingenieurs mit Tätigkeitsschwerpunkt Wärme-, Heiz- und Sanitärtechnik, Abfallentsorgung, Raumluftechnik, Kühlsysteme, Aufzüge mit ausreichend einschlägiger Berufserfahrung (mind. 5 Jahre als TGA-Ingenieur mit dem genannten Tätigkeitsschwerpunkt); o Mitarbeiter, der als Berater für energetische Gebäudeplanung gern. § 21 EnEV oder vergleichbar zertifiziert ist. Nachweis: Eigenerklärung, aus der hervorgeht, dass der Bewerber diese personelle Besetzung sicherstellen kann.

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

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bezeichnung: Mitarbeiteranzahl Die Anzahl der vom Bewerber beschäftigten, für vergleichbare Leistungen eingesetzte Mitarbeiter in den Geschäftsjahren 2021 bis 2023 ist gestaffelt nach den folgenden Kategorien anzugeben: o

Projektsteuerer, o Fachingenieure, aufgeschlüsselt nach: • Hochbau, • Tiefbau und • TGA.
Nachweis: Eigenerklärung.

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bezeichnung: Referenzen Beschreibung: Zur ordnungsgemäßen Ausführung der Leistung ist eine auftragsbezogene Erfahrung des Bieters unerlässlich. Daher müssen die Bewerber mindestens drei Referenzen über vergleichbare Leistungen vorlegen. Nachweis: Die Erfahrung des Unternehmens ist durch vergleichbare Referenzprojekte nach-zuweisen.

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

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

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

Beschreibung: - Pauschalpreise - Leistungsstufe I (Vergabe) - Leistungsstufe II (Planprüfung) - Leistungsstufe III (Bis Fertigstellung Baugrube) - Leistungsstufe IV (Ab Fertigstellung Baugrube) - Stundensätze für optionale Leistungen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: - Erfahrungen und Qualifikation des Projektteams - Projektleitung - Stellvertretende Projektleitung - Konzept der Auftragsausführung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 07/01/2025 10:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/188973>

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

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig
Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 13/01/2025 10:00:00 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

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, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)). Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, in dem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter 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 bekanntgemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

8. Organisationen

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Berlin

Registrierungsnummer: 11-1300000V00-74

Postanschrift: Martin-Luther-Str. 105

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10825

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer des Landes Berlin

E-Mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Internetadresse: <https://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0007

Offizielle Bezeichnung: Berlinovo Gewerbeimmobilien GmbH

Registrierungsnummer: Berlinovo Gewerbeimmobilien GmbH

Postanschrift: Hallesches Ufer 74-76

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10963

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe@berlinovo.de

Telefon: +4930254410

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0008

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: 2c46c8c2-a987-47d3-b8da-ce7e56f23fd5 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 10/12/2024 13:48:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 758745-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 241/2024

Datum der Veröffentlichung: 11/12/2024