

Germany-Berlin: Land sale services**OJ S 9/2020 14/01/2020****Contract award notice****Works****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Postal address: Keibelstraße 36

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

Contact person: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH; zu Händen von Herrn Leder (Einkauf)

E-mail: Einkauf@bim-berlin.de

Telephone: +49 30901661895

Fax: +49 30901661668

Internet address(es):

Main address: www.bim-berlin.de

I.2. Information about joint procurement

The contract is awarded by a central purchasing body

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG c/o BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

I.5. Main activity

Other activity: Immobilienmanagement

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Konzeptverfahren Türschmidtstraße 32, 32A — Errichtung eines Wohn-, Kunst- und Kulturgebäudes auf Grundlage eines Erbbaurechtes

II.1.2. Main CPV code

70122100 Land sale services

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Die BIM GmbH bestellt im Namen der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG ein Erbbaurecht an einem ca. 706 m² großen Gesamtgrundstück in der Türirschmidtstraße 32, 32A, 10317 Berlin. Für das Gesamtgrundstück ist die Errichtung eines Wohn-, Kunst- und Kulturgebäudes vorgesehen. Dabei sollen ca. 50 % der Geschossfläche für Wohn- und ca. 50 % der Geschossfläche für Ateliernutzung berücksichtigt werden. Wir weisen darauf hin, dass in dieser Bekanntmachung nur die wesentlichen Informationen angegeben sind. Dies ist in den Formularen zur Richtlinie von 2014 aufgrund der Zeichenbegrenzung so vorgesehen. Weitere Einzelheiten zur konkreten Grundstückssituation, den damit verbundenen Anforderungen des Grundstückseigentümers sowie zum Konzeptverfahren sind den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen (s. Ziff. I.3 sowie Hinweise unter VI.3). Bezüglich der Anforderung der Vergabeunterlagen sind die Hinweise unter Ziff. VI.3) zu beachten.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Lowest offer: 750,00 EUR / Highest offer: 1 200,83 EUR taken into consideration

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

45211350 Multi-functional buildings construction work, 45211341 Flats construction work

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Das Gesamtgrundstück Türirschmidtstraße 32, 32A in 10317 Berlin liegt im Bezirk Lichtenberg, Ortsteil Rummelsburg in der sogenannten Victoriastadt, von den Bewohnern als Kaskelkiez bezeichnet. Es handelt sich rechtlich um 2 Grundstücke der Gemarkung Lichtenberg, welche unmittelbar nebeneinander liegen und zu einer Wirtschaftseinheit zusammengefasst wurden. Die Zulässigkeit der Art der Nutzung eines geplanten Vorhabens richtet sich nach § 34 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4 BauNVO, da die nähere Umgebung faktisch einem allgemeinen Wohngebiet entspricht. Eine geschlossene Bauweise, das heißt ein Anbau an das Haus Nr. 31, ist zwingend erforderlich. Die Erhaltungsverordnung gemäß § 172 BauGB für das Gebiet „Kaskelstraße/Victoriastadt“ im Bezirk Lichtenberg von Berlin vom 24.9.1997 ist zu beachten. Zielsetzung ist die Bestellung eines Erbbaurechts an dem ca. 706 m² großen Gesamtgrundstück an Baugemeinschaften, Baugruppen, Kulturvereine, Künstlergemeinschaften, soziale/gemeinnützige/interkulturelle Träger, Genossenschaften oder genossenschaftlich organisierte Gruppen oder ein Zusammenschluss dieser. Interessenten sind aufgefordert, ein Bebauungskonzept unter Berücksichtigung von ca. 50 % der Geschossfläche für Wohn- und ca. 50 % der Geschossfläche für Ateliernutzung, sowie einen monatlichen Erbbauzins anzubieten. Der Zuschlag erfolgt an das wirtschaftlichste Angebot aus Konzept und angebotenen Erbbauzins. Die Laufzeit des Erbbaurechtes beträgt 60 Jahre.

Die Planungshoheit Berlins wird durch die Vergabe nicht eingeschränkt. Berlin haftet insbesondere nicht für die Schaffung des vom Bewerber gewünschten Baurechts.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Städtebau, Architektur, Freiraum / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Nutzungskonzept / Weighting: 38

Quality criterion - Name: Energiestandard / Weighting: 7

Quality criterion - Name: Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes in Bezug auf den Zeit-Maßnahmen-Plan, das Bebauungs- und Nutzungskonzept sowie den Energiestandard / Weighting: 10
Cost criterion - Name: Erbbauzinsangebot / Weighting: 15

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Vor Vertragsschluss sind auf Anforderung ein aktualisierter, verbindlicher Finanzierungsnachweis (Finanzierungszusage eines Dritten oder mehrerer Dritter oder/und Eigenmittelnachweis) in Höhe der geplanten Gesamtinvestitionen vorzulegen sowie die Mitglieder der Genossenschaft/Baugemeinschaft zu binden und nachzuweisen. Die Nichterfüllung dieser Voraussetzungen kann zum Ausschluss führen.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2018/S 084-189127](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Title:

Konzeptverfahren Türschmidtstraße 32, 32A — Errichtung eines Wohn-, Kunst- und Kulturgebäudes auf Grundlage eines Erbbaurechtes

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

18/10/2019

V.2.2.

Information about tenders

Number of tenders received: 9

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Vertical Studio — Türrschmidt GbR

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Country: Germany

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Lowest offer: 750,00 EUR / Highest offer: 1 200,83 EUR taken into consideration

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

- die Vergabestelle stellt Interessenten ein Exposé mit den Informationen zur Verfügung, die für den Entschluss zur Abgabe eines Angebotes notwendig sind. Es enthält u. a. Informationen über das zu vergebene Erbbaurecht, die damit im Zusammenhang stehenden, vom Grundstückseigentümer formulierten Anforderungen und Leistungen, über die Struktur und den Ablauf des Konzeptverfahrens sowie die wesentlichen vertraglichen Regelungen. Das Exposé ist uneingeschränkt, direkt und gebührenfrei unter https://www.bim-berlin.de/fileadmin/Bilder_BIM_Website/3_Immobilien/Verkauf/Konzeptverfahren/Expose_Tuerrschmidtstr_web.pdf abrufbar (siehe auch Ziffer I.3),
- sämtliche Ausschreibungsunterlagen (u. a. Formblätter) werden in einem elektronischen Datenraum zur Verfügung gestellt. Der Datenraum ist unter dem Link <https://ptl.bim-berlin.de/sites/ud/1077> abrufbar und zum Schutz der Vertraulichkeit der Informationen passwortgeschützt. Jeder Interessent erhält die Zugangsdaten zum Datenraum auf Anfrage per E-Mail. Ergänzend zum Exposé und den Ausschreibungsunterlagen können den Bietern weitere Unterlagen und Informationen über den Datenraum zur Verfügung gestellt werden,
- es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Unterlagen unbeabsichtigt eventuell unzutreffende und/oder unvollständige Angaben enthalten können. Die Vergabestelle übernimmt hierfür – unbeschadet rechtlicher Regelungen – keine Garantie oder Gewährleistung. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften müssen sich über die bestehenden Gegebenheiten sowie über die zu erbringenden Leistungen vielmehr selbst ein Bild verschaffen und die erhaltenen Informationen entsprechend überprüfen. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften sind dazu aufgefordert, etwaige Unklarheiten, Lücken oder Widersprüche unverzüglich gegenüber der Vergabestelle schriftlich anzuzeigen,
- Fragen sind ausschließlich per E-Mail an tuerrschmidt32@bim-berlin.de zu richten; Fragen und Antworten werden allen Bewerbern in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt. Fragen, die nicht bis spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist vorliegen, werden nicht berücksichtigt,
- Termine für Ortsbesichtigungen: siehe Exposé
- das Angebot einschließlich der geforderten Erklärungen, Angaben und Nachweise sowie Formblätter – soweit einschlägig – ist vollständig, fristgerecht, bedingungs- und vorbehaltlos, schriftlich und unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag unter Verwendung des Kennzettels (Formblatt A-2) einzureichen. Alle Unterlagen sind schriftlich und in deutscher Sprache einzureichen, E-Mail genügt nicht,

- die Vergabestelle behält sich vor, das Verfahren aufzuheben, wenn beihilfen- oder haushaltsrechtliche Hinderungsgründe bestehen und erkennbar ist, dass keine Lösung gefunden werden kann,
- Kosten für die Beteiligung am Konzeptverfahren und die Ausarbeitung von Angeboten werden nicht erstattet, auch wenn das Verfahren aufgehoben werden würde,
- der Vertragsschluss steht ggf. unter Gremienvorbehalt,
- unzulässige Doppelangebote: Mehrere vorliegende Angebote eines Bieters bzw. einer Bietergemeinschaft sind i. d. R. unzulässig und deshalb auszuschließen,
- Weiteres ist dem Exposé zu entnehmen.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber zu rügen:

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die der Antragsteller vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt hat, sind gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB.

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, § 160 Abs. 3 Nr.2, Nr.3 GWB.

Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der unter Ziff. VI.4.1) genannten Vergabekammer schriftlich und mit unverzüglicher Begründung gestellt werden, §§ 160 Abs.3 Nr. 4, 161 GWB.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin; siehe Punkt VI.4.1)

Town: Berlin

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

10/01/2020