

Germany-Berlin: Real estate services
OJ S 28/2021 10/02/2021
Contract notice
Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft mbH

Postal address: Alt-Moabit 101 A

Town: Berlin

NUTS code: DE3 Berlin

Postal code: 10559

Country: Germany

E-mail: Einkauf@gewobag.de

Telephone: +49 3047081562

Fax: +49 3047081560

Internet address(es):

Main address: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

Address of the buyer profile: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/137830>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of charge, at: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Wohnungsbaugesellschaft

I.5. Main activity

Other activity: Immobilien

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Kleinreparaturmanagement und Hauswarte

Reference number: 210176

II.1.2.

Main CPV code

70000000 Real estate services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Gegenstand der Vergabe ist das Kleinreparaturmanagement, Hauswartleistungen der verwaltungs- und Betriebskostenleistungen sowie Abarbeitung versicherter Schäden (Frequenzschäden) für den Immobilienbestand der Gewobag.

II.1.5. Estimated total value**II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

II.2. Description**II.2.2. Additional CPV code(s)**

98341140 Caretaker services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE3 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Gegenstand der Vergabe ist das Kleinreparaturmanagement, Hauswartleistungen der verwaltungs- und Betriebskostenleistungen sowie Abarbeitung versicherter Schäden (Frequenzschäden) für den Immobilienbestand der Gewobag.

Der Leistungsumfang erstreckt sich auf ca. 69 000 Wohneinheiten, ca. 1 900 Gewerbeeinheiten sowie ca. 15 000 Garagen/Stellplätze für eine zu bewirtschaftende Fläche von über 4,7 Million m².

Die Leistungen des Kleinreparaturmanagements umfassen dabei Maßnahmen der Instandsetzung bis zu einer festgelegten Wertgrenze sowie die hierzu erforderliche Mieterbetreuung wie z. B. den Reparaturservice und das Notruftelefon.

Im Weiteren sollen die verwaltungs- und betriebskostenrelevanten Hauswartleistungen für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Wohnanlagen auf den AN übertragen werden. Die Abwicklung von versicherten Schäden (Frequenzschäden) umfasst die hierbei anfallenden Management- und Abstimmungsleistungen, insbesondere im Verhältnis zu Versicherungen und Mietern.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Implementierungskonzept / Weighting: 5,00

Quality criterion - Name: Durchführungs- und Störfallkonzept / Weighting: 7,00

Quality criterion - Name: Leistungscontrolling und Personalmanagement / Weighting: 7,00

Quality criterion - Name: Innovations- und Digitalisierungskonzept / Weighting: 11,00

Price - Weighting: 70,00

II.2.6. Estimated value**II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 48

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die Vertragslaufzeit kann zweimal um jeweils 2 Jahre verlängert werden.

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged number of candidates: 10 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Alle geeigneten Bewerber werden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

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

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Der Bewerber hat mit seinem Teilnahmeantrag die den vollständig ausgefüllten Bewerbungsbogen Teilnahmewettbewerb sowie die Eigenerklärung zum AN, die Eigenerklärung zur Abfrage Korruptionsregister, die BVB zur Frauenförderung, die BVB über Kontrollen und Sanktionen, die BVB zum Mindeststundenentgelt, die Eigenerklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen, Anlage Verzeichnis Nachunternehmer gem. Vergabeunterlagen (s. Anlage „TNW Checkliste einzureichender Unterlagen“) abzugeben. Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Dies gilt auch für Nachweise gem. Ziffer III.1.2) und III.1.3).

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Mit dem Angebot ist die Anlage „Bewerbungsbogen Teilnahmewettbewerb“ (Teil der Vergabeunterlagen) vollständig aufgefüllt abzugeben.

Minimum level(s) of standards possibly required:

1. Eigenerklärung Betriebshaftpflichtversicherung:

Gefordert ist der Nachweis einer Betriebs-, Produkt- und Umwelthaftpflichtversicherung

Sowie einer Umweltschadenversicherung mit mindestens folgenden Deckungssummen jeweils je Schadensfall, pro Jahr 3-fach maximiert:

— 10 000 000 EUR für Personenschäden, 1 000 000 EUR für Sachschäden, 1 000 000 EUR für Vermögensschäden.

Der Bewerber/Bieter verpflichtet sich, spätestens zum Zeitpunkt der Auftragserteilung eine Versicherung in dem geforderten Mindestumfang abzuschließen und eine entsprechende Bescheinigung vorzulegen.

Ein entsprechender Nachweis in Kopie ist beizufügen. Die Nachweise dürfen zum Zeitpunkt des Schlusstermins für die Einreichung der Angebote nicht älter als sechs Monate sein. Aus

dem Nachweis muss der genaue Umfang der Versicherung hervorgehen. Zudem muss erkennbar sein, dass der Versicherungsschutz (auch) für den jeweiligen Bieter gilt. Bestätigungen in anderer als deutscher Sprache müssen in einer Übersetzung vorgelegt werden. Der Bieter garantiert die Richtigkeit der Übersetzung.

Für den Fall, dass der nachgewiesene Versicherungsumfang nicht ausreichend ist, verpflichtet sich der Bieter/Bewerber, spätestens zum Zeitpunkt der Auftragserteilung eine Versicherung in dem geforderten Mindestumfang abzuschließen und eine entsprechende Bescheinigung vorzulegen.

2. Eigenerklärung zum Nettogesamtumsatz (in Euro netto) des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Angabe des Konzern-/Gesamtumsatz des Unternehmens bezogen auf die letzten 3 Geschäftsjahre. Der durchschnittliche Konzernumsatz der angegebenen Geschäftsjahre muss dabei mindestens 30 Mio. Euro netto pro Jahr betragen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Mit dem Angebot ist die Anlage „Bewerbungsbogen Teilnahmewettbewerb“ (Teil der Vergabeunterlagen) vollständig aufgefüllt abzugeben.

Minimum level(s) of standards possibly required:

3. Eigenerklärung zur Anzahl der jahresdurchschnittlich Beschäftigten der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Angabe des beschäftigten festangestellten Personals (Vollzeitäquivalent) bezogen auf die letzten 3 Geschäftsjahre. Die Anzahl des beschäftigten festangestellten Personals (Vollzeitäquivalent) in den anzugebenden Jahren muss dabei mindestens die nachstehende Mindestanzahl im Durchschnitt p. a. betragen: mind. 30 Beschäftigte im Durchschnitt p. a.

4. Eigenerklärung zur Anzahl der jahresdurchschnittlich Beschäftigten der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre im Bereich des Auftrags

Angabe des beschäftigten festangestellten Personals (Vollzeitäquivalent) bezogen auf die letzten 3 Geschäftsjahre, das für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistung relevant ist. Die Anzahl des beschäftigten festangestellten Personals (Vollzeitäquivalent) in den anzugebenden Jahren muss dabei mindestens die nachstehende Mindestanzahl im Durchschnitt p. a. betragen:

a) Anzahl Handwerker: 15,00 Beschäftigte,

b) Anzahl Hauswart: 15,00 Beschäftigte.

5. Nachweis zur Befähigung des eingesetzten Personals:

a) Eigenerklärung zur Qualifikation des eingesetzten „Projektleiters“: Der Bewerber/Bieter, erklärt rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der eingesetzte Projektleiter über eine abgeschlossene Hochschulausbildung oder gleichwertiger Wissensstand, mind. 5 Jahre Berufserfahrung sowie fundierte Kenntnisse im Vertragsmanagement verfügt,

b) Eigenerklärung zur Qualifikation des eingesetzten „Handwerker“: Der Bewerber/Bieter, erklärt rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der/die eingesetzten Handwerker über eine abgeschlossene technische Fachausbildung oder gleichwertige Qualifikation sowie mind. 3 Jahre Berufserfahrung verfügen,

b) Eigenerklärung zur Qualifikation des eingesetzten „Hauswarte“: Der Bewerber/Bieter, erklärt rechtsverbindlich mit formgerechter Abgabe des Teilnahmeantrages, dass der/die eingesetzten Hauswarte über eine abgeschlossene technische Fachausbildung oder gleichwertige Qualifikation sowie mind. 3 Jahre Berufserfahrung verfügen,

6. Qualitäts- und Umweltmanagement:

a) Eigenerklärung zu Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z. B. DIN EN ISO 9001: 2008, branchenspezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards,

b) Eigenerklärung zum Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko-Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, branchenspezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards.

7. Eigenerklärung zu Referenzen:

Es ist mindestens eine Referenz anzugeben, welche vergleichbar ist mit den gegenständlichen Leistungen und mindestens die nachstehenden Mindestanforderungen erfüllt:

Aktualität der Referenzen, das Vertragsende aller angegebenen Referenzen darf nicht länger als 3 Jahre zum Ende der Abgabefrist zurückliegen und die bisherige Leistungserbringung muss mindestens 12 Monate zum Ende der Abgabefrist aufweisen

Mindestens eine Referenz muss dabei folgende übergeordnete Referenzprojektkriterien als Mindestanforderung in einer Referenz berücksichtigen:

— Betreute Bruttogrundfläche (in m² BGF): mind. eine Referenz mit mind. 4 000 000 m²BGF,

— Anzahl betreuter Wohneinheiten: mind. 40 000 WE in einer Referenz,

— Gebäudetypologie (Wohngebäude, Büro-/Verwaltungsgebäude, Andere): mind. eine Referenz mit Gebäudetypologie „Wohngebäude“,

— Leistungsumfang: mindestens eine Referenz zu Leistungen des

Kleinreparaturmanagements (KRM) in Verbindung mit Hauswartleistungen in einer Referenz

Für die Wertungsfähigkeit sind zu allen Referenzen die gemäß Bewerbungsbogen

Teilnahmewettbewerb geforderten Angaben vollständig anzugeben. Fehlt eine oder mehrere der vorgenannten Angaben, so wird das entsprechende Referenzprojekt nicht in die Wertung aufgenommen.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Die Bieter werden auf die Pflicht zur Einhaltung von Tarifverträgen gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz bzw. zur Zahlung eines Mindestlohnes gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz sowie auf die Verpflichtung zur Weitergabe dieser Pflicht an Nachunternehmer hingewiesen. Einzelheiten ergeben sich aus dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz. Für die Teilnehmer von Bietergemeinschaften sind dieselben formalen Bedingungen für jeden Teilnehmer zu erfüllen.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

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

IV.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

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.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 10/03/2021 Local time: 09:30

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 12/04/2021

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 31/12/2021

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic ordering will be used

VI.3. Additional information

Geforderte Kauttionen und Sicherheiten:

(Details siehe Vertragsbedingungen)

Der AN ist verpflichtet, sich für die Dauer des Vertrages angemessen zu versichern. Der AN ist insbesondere verpflichtet, für die Dauer des Vertrages eine Betriebs-, Produkt- und Umwelthaftpflichtversicherung sowie eine Umweltschadenversicherung mit jeweils einer Deckungs-summe von mindestens pauschal 10 000 000,00 EUR für Personen und 1 000 000 EUR für Sach- und Vermögensschäden jeweils 3-fach maximiert auf alle Versicherungsfälle abzuschließen. Dabei dürfen die Deckungssummen für den einzelnen Schadensfall nicht begrenzt werden. Der vorgenannte Versicherungsschutz mit mindestens den festgelegten Deckungssummen ist während der Gesamtdauer des Vertrages aufrechtzuerhalten.

Wer Mitglied einer bezuschlagten Bietergemeinschaft ist, kann als Mitglied einer weiteren am Verfahren teilnehmenden Bietergemeinschaft oder als Einzelbieter nicht bezuschlagt werden. Gleiches gilt für konzernverbundenen Unternehmen!

Zu Pkt IV): Fragen zum Teilnahmewettbewerb können Bewerber bis 4.3.2021, 9.30 Uhr, unter der angegebenen Auskunftsstelle stellen. Die Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb werden auf der elektronischen Vergabepattform des Landes Berlin <http://www.vergabepattform.berlin.de> zum Download zur Verfügung gestellt. Die Abgabe der Bewerbungsunterlagen ist ausschließlich in elektronischer Form über die Vergabepattform Berlin zulässig (Abgabetermin: siehe Pkt. IV.2.2) möglich (Adresse siehe I.1).

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin-Luther-Str. 5

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Telephone: +49 303090138316

Fax: +49 303090137613

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

Official name: Gewobag

Postal address: Alt-Moabit 101 A

Town: Berlin

Postal code: 10559

Country: Germany

Telephone: +49 3047081562

Fax: +49 3047081560

VI.5. Date of dispatch of this notice

05/02/2021