

Germany-Berlin-Buch: Architectural and related services

OJ S 56/2018 21/03/2018

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: BBB Management GmbH Campus Berlin-Buch

National registration number: DE

Postal address: Robert-Rössle-Straße 10

Town: Berlin-Buch

NUTS code: DE30 Berlin

Postal code: 13125

Country: Germany

Contact person: Herr Dipl.-Ing. Architekt Uli Hölken

E-mail: u.hoelken@bbb-berlin.de

Telephone: +49 309489-3315

Fax: +49 309489-3812

Internet address(es):

Main address: <http://www.bbb-berlin.de>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://download.bbb-berlin.de/d/0694b3a2cd9d4da99cff/>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Privatrechtlich organisierte, landeseigene Gesellschaft mbH

I.5. Main activity

Other activity: Verwaltung und Vermietung eines Campus und Biotechnologieparks

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Objektplanungsleistungen und Besondere Leistungen für den Neubau der „BioMed Start-up Factory“, einem Gründerzentrum im Biotechnologieparks am Campus Berlin-Buch

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Ausschreibungsgegenstand sind Objektplanungsleistungen der Leistungsphasen 1-8 der Leistungsbilder Gebäude und Innenräume sowie Freianlagen einschließlich Entwässerungsplanung Regenwasser der Dachflächen und Berechnung der Rückhaltungen /Versickerungen auf dem Grundstück, ferner Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-8 des Leistungsbildes Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Beratungsleistungen der Leistungsphasen 1-8 Bauakustik (Schallschutz inkl. Erstellung eines Schallschutzgutachtens) und Raumakustik sowie Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-5 und 8 des Leistungsbildes Brandschutz.

Die Leistungen werden stufenweise beauftragt. Mit der Zuschlagserteilung werden zunächst die Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt.

Alle weiteren Leistungen sind optional. Die Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung und Tragwerksplanung werden kurzfristig gesondert ausgeschrieben.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 2 700 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71221000 Architectural services for buildings, 71222000 Architectural services for outdoor areas

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE30 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Der Biotechnologiepark am Campus Berlin-Buch ist einer der größten Biotechparks in Deutschland. Auf rund 31 000 m2 finden Gründer und Unternehmen günstige branchenspezifische Labor- und Büroflächen mit modernster Ausstattung. Start-ups können im Innovations- und Gründerzentrum wachsen, Baufelder des Campus eröffnen Entwicklungsoptionen. Integriert in den Gesundheitsstandort Berlin-Buch bietet der Biotechpark ein ideales Umfeld für Life-Science-Unternehmen. Aktuell beträgt die Auslastung verfügbarer Flächen im Biotechpark über 92 %, weshalb der Standort um den Neubau einer BioMed Start-up Factory, einem Gründerzentrum im Biotechnologiepark am Campus-Buch, erweitert werden soll.

Gegenstand dieser Ausschreibung sind die hierfür notwendigen Objektplanungsleistungen der Leistungsbilder Gebäude und Innenräume sowie Freianlagen, ferner Besonderer Leistungen. Im Frühjahr 2017 wurde eine Machbarkeitsstudie für den geplanten Neubau erstellt. Der Neubau wurde als sechsgeschossiger Quader (Kellergeschoss, Erdgeschoss, vier Obergeschosse, Dachgeschoss) mit ca. 15 000 m2 Bruttogeschossfläche und ca. 10 000 m2 Nutzfläche konzipiert, der sich gut in das orthogonale System der Anlage integriert. An dieser Grundkonzeption soll festgehalten werden. Benötigt wird ein Gebäude, in dem Start-up-Unternehmen in kostengünstigen Mieteinheiten mit Labor- und Büroflächen einerseits schnell starten und sich andererseits schnell auf etwas größere Einheiten ausdehnen können. Erfahrungsgemäß benötigen die Unternehmen ein bis zwei Jahre nach der Gründung zusätzliche und vor allem flexibel skalierbare Flächen, um erfolgreich ihre Aktivitäten aufzubauen. Für diesen Bedarf muss ein Gebäude entwickelt werden, welches einerseits

optimale Bedingungen für die Forschungsabläufe schafft, also in gleichem Maße funktional, effizient, flexibel und pragmatisch ist und die interdisziplinäre Kommunikation anregt und unterstützt. Andererseits gilt es, das Bestandensemble sensibel zu ergänzen und die jungen Unternehmen durch eine klare Adressbildung und gute Auffindbarkeit zu unterstützen. Das Verhältnis von Labor- zu Büroflächen soll bei 1:2 liegen. Eine hohe Flexibilität in den Laboren soll durch Module und einen geringen Möblierungsgrad erreicht werden. Die Labore müssen den Anforderungen der Sicherheitsstufe 1 (S1) entsprechen und ohne größeren Aufwand auf S2 aufrüstbar sein. Sicherheitsbereich der Stufe 3 (S3) oder Stufe 4 (S4) sind nicht vorgesehen. Die Büroflächen sollen durch schnelle und unkomplizierte Umbauten zu Großraumbüros zusammengefasst oder zu Einzelbüros unterteilt werden können. Kleinere und größere Einheiten an Büro- und Laborflächen sollen abtrennbar sein. Zur Förderung der Kommunikation sollen gemeinsam zu nutzende Räume wie Spülküchen, Umkleiden, WCs, Teeküchen oder Besprechungsräume zentral zugänglich sein. Auch Kühlräume und Lagerräume sollen außerhalb der Bürolaboreinheiten angeordnet sein, um eine flexible Vermietung zu ermöglichen.

Einzelheiten können der Leistungsbeschreibung entnommen werden, die auf der Homepage der Vergabestelle mit den weiteren Ausschreibungsunterlagen für das spätere Verhandlungsverfahren veröffentlicht ist.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 2 700 000,00 EUR

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 54

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Keine Angabe

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

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 4 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Vergabestelle überprüft zunächst die Teilnahmeanträge auf formale Richtigkeit und Vollständigkeit sowie auf vergaberechtliche Ausschlussgründe. Bei den nach dieser Prüfung verbleibenden Bewerbern wird in einem zweiten Schritt geprüft, ob sie die unter III.1.2, III.1.3 und III.2.2 aufgeführten Mindeststandards (Mindestbedingungen) einhalten. Bewerber, die diese Mindeststandards nicht erfüllen, scheiden aus.

Unter den dann noch verbleibenden Bewerbern findet eine Auswahl durch Losverfahren statt. Die Vergabestelle erachtet Bewerber, welche die Mindesteignungskriterien erfüllen, für fachlich gleich geeignet, weshalb das Losverfahren zur Anwendung kommt, vgl. § 75 Abs. 6 VgV.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: yes

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:

yes

Identification of the project:

II.2.14. Additional information

Die Objektplanungsleistungen und Besonderen Leistungen werden stufenweise beauftragt. Einzelheiten werden Gegenstand des anschließenden Verhandlungsverfahrens sein.

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:

Folgende Unterlagen sind dem Teilnahmeantrag beizufügen:

a) Eigenerklärung im Original, dass beim Bewerber keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.2013, zuletzt geändert durch Art. 6 Zweites G zur Stärkung der Verfahrensrechten von Beschuldigten im Strafverfahren und zur Änderung des Schöffengesetzes vom 27.8.2017 (BGBl. I S. 3295) vorliegen;

b) ggf. (soweit beabsichtigt) Bewerbergemeinschaftserklärung im Original, aus der sich die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft, die Absicht ihres Zusammenschlusses zu einer gesamtschuldnerisch haftenden Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall und der bevollmächtigte Vertreter ergeben;

c) ggf. (soweit beabsichtigt) Nachunternehmererklärung im Original, aus der sich ergibt, dass der Nachunternehmer im Auftragsfall verbindlich für die Ausführung der Nachunternehmerleistung zur Verfügung steht – bitte verwenden Sie das beigefügte Muster hierfür;

d) Nachweis zur Überprüfung der Mitgliedschaft der Projektleiterin oder des Projektleiters in einer Architektenkammer durch eine entsprechende Bescheinigung bzw. ein vergleichbares Dokument aus einem Mitgliedstaat der Europäischen Union, Kopie ausreichend.

Nachweise und Erklärungen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union sind in einer Übersetzung vorzulegen. Soweit, wie hier, im Zusammenhang mit der Berufszulassung amtliche Bestätigungen gefordert werden, ist die Vorlage einer amtlichen Übersetzung notwendig. Bitte berücksichtigen Sie, dass die zuvor genannten Ausführungen zu Erklärungen und Nachweisen aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union auch für die Darlegung zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie zur technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit der Bewerber aus anderen Mitgliedstaaten der Europäischen Union nach Maßgabe von III.1.2, III.1.3 und III.2.2 gelten.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

a) Eigenerklärung über den Umsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren. Die Vergabestelle behält sich vor, zur Überprüfung der in der Eigenerklärung gemachten Angaben weitergehende Nachweise zu verlangen,

b) Nachweis, nicht älter als 12 Monate, über den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung mit Angaben der Deckungssumme, getrennt nach Personen- und Sach-/Vermögensschäden, Kopie ausreichend.

Hinweis: Die Eigenerklärung zum Umsatz und den Nachweis über den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung sind für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert vorzulegen.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Geforderte Mindeststandards:

- a) Die Vergabestelle fordert als Mindeststandard (Mindestbedingung) einen durchschnittlichen Jahresmindestumsatz der vergangenen drei abgeschlossenen Geschäftsjahre von 2.000.000,00 €. Bei Bewerbergemeinschaften kann dieser Umsatz insgesamt, also durch Addition der einzelnen Umsätze, nachgewiesen werden,
- b) Die Vergabestelle fordert als Mindeststandard (Mindestbedingung) den Nachweis des Abschlusses einer Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von 5 000 000 € für Personenschäden und 5 000 000 € für Sach-/Vermögensschäden (zweifach maximiert). Sofern die Versicherungssummen derzeit niedriger sind, ist jedenfalls eine entsprechende Erklärung der Berufshaftpflichtversicherung vorzulegen, dass die geforderten Mindestdeckungssummen im Zuschlagsfall bereitgestellt werden (Bereitstellungserklärung).

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

- a) Eine Beschreibung des vorgesehenen Projektteams einschließlich eingetragener Architektin oder eingetragenen Architekten für die Projektleitung und Übersendung der Lebensläufe der vorgesehenen Mitarbeiter, aus denen die Qualifikation und die tatsächliche Mitarbeit an den geforderten Referenzprojekten hervorgeht;
- b) Angaben zur grundsätzlichen personellen Ausstattung beim Bewerber/der Bewerbergemeinschaft, insbesondere Angaben über die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren im Jahresdurchschnitt beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Berufsgruppen;
- c) Eigenerklärung mit inhaltlichen Erläuterungen zu abgeschlossenen, vergleichbaren Referenzprojekten mit der Benennung entsprechender Ansprechpartner und Kontaktdaten beim Auftraggeber, zum Volumen der Beauftragung und der Projektgröße in den vergangenen 8 Jahren. Der Nachweis, dass es sich um Laborgebäude bzw. Nichtwohngebäude handelt, sollte hierbei durch geeignete Unterlagen geführt werden, im Regelfall durch Vorlage von Ansichten und Grundrissen. Die genaue Form der Nachweisführung bleibt den Bewerbern überlassen. Zur Zahl und Zusammensetzung siehe unten bei Mindeststandards:

Minimum level(s) of standards possibly required:

Geforderte Mindeststandards:

- a) Die Vergabestelle erwartet als Mindeststandard (Mindestbedingung) folgende mindestens zwei, maximal fünf Referenzprojekte für die Objektplanung Gebäude und Innenräume:
Ein Laborgebäude mit mindestens 5.000 qm BGF und Mindestbaukosten von 15 Mio. € netto (KG 300 und 400);
Ein Nichtwohngebäude in engem städtebaulichen Kontext (geschlossene Bauweise, Campusgebäude oder ähnliches);
Mindestens eines dieser Projekte muss für einen öffentlichen Auftraggeber geplant und gebaut worden sein.
Diese drei Anforderungen müssen nicht bei jeder einzelnen Referenz erfüllt sein, aber in Summe muss jede Anforderung erfüllt werden. Beide Referenzen müssen bis zur Baufertigstellung begleitet worden sein (LP 2 bis 8). Bei allen Referenzen darf die Fertigstellung des Gebäudes nicht länger als acht Jahre zurückliegen.
- b) Die Vergabestelle fordert als Mindeststandard (Mindestbedingung) ferner eine durchschnittliche Mitarbeiterzahl von 15 Mitarbeiter/innen mit Hochschulabschluss Architektur

(inkl. Inhaber/in) der vergangenen drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Bei
Bewerbergemeinschaften kann die Mitarbeiteranzahl gemeinsam, also durch Addition,
nachgewiesen werden.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law,
regulation or administrative provision:

Architektinnen oder Architekten nach den Architektengesetzen der Bundesländer oder
entsprechender Regelungen der Mitgliedsstaaten der Europäischen Union zur
Berufsqualifikation, § 75 Abs. 2 VgV.

III.2.2. Contract performance conditions

Bedingung für die Ausführung des Auftrages ist, dass die Projektleiterin oder der Projektleiter
Mitglied einer Architektenkammer ist, bzw. einer vergleichbaren Einrichtung eines
Mitgliedstaates der Europäischen Union, vgl. § 75 Abs. 2 VgV.

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to
performing the contract

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

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

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

IV.2. Administrative information

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

Date: 16/04/2018 Local time: 12:00

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

Date: 25/04/2018

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: 31/10/2018

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Es findet ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß §§ 74, 17 Abs. 2 Vergabeverordnung (VgV) vom 12.04.2016 (BGBl. I S. 624) statt. Im Teilnahmewettbewerb wird zunächst ausschließlich die Eignung der Bewerber überprüft. Es werden bis zu vier von denen, die sich als geeignet erweisen, in einem zweiten Verfahrensschritt zur Vorlage eines ersten Angebotes aufgefordert. Die Vergabestelle behält sich aber vor, auch nur drei Bieter zu Verhandlungen bzw. Angebotsabgabe aufzufordern. Rückfragen sind frühzeitig an die Vergabestelle zu stellen. Anfragen nach dem 10.04.2018 können voraussichtlich unter Beachtung des Gleichheitsgrundsatzes und der Transparenz für alle Bewerber nicht mehr beantwortet werden. Bitte stellen Sie Rückfragen möglichst schriftlich per E-Mail an die o.g. Kontaktadressen.

Der Teilnahmeantrag ist formlos im Original und unterschrieben mit den geforderten Unterlagen und Dokumenten einzureichen, dies an die o.g. Kontaktstelle mit dem folgenden Text versehen:

„Teilnahmeantrag VgV-Verfahren Objektplanungsleistungen und Besondere Leistungen Neubau BioMed Start-up Factory“.

Erklärungen und Nachweise können, falls sich aus den Ausführungen nichts anderes ergibt, auch in Kopie eingereicht werden. Die Vergabestelle behält sich vor, zur näheren Überprüfung die Einreichung von Originalen zu verlangen.

Formblätter und weitere Unterlagen für diesen Teilnahmewettbewerb und die Bewerbung gibt es nicht. Kosten für die Verfahrensteilnahme werden nicht erstattet.

Die auf der Internetseite eingestellten Ausschreibungsunterlagen (Teil A.

Verfahrensbedingungen mit Wertungsmatrix, Teil B. Leistungsbeschreibung, Teil C.

Vertragsentwurf, Teil D. Preisblatt und Teil E. Angebotsvordruck) sind für die zweite Stufe des Verfahrens, mithin das Verhandlungsverfahren, bestimmt. Diese Unterlagen haben für den zunächst stattfindenden Teilnahmewettbewerb, in dem ausschließlich die Eignung der Bewerber überprüft wird, noch keine inhaltliche Bedeutung. Den Bewerbern steht es selbstverständlich frei, sich über diese Unterlagen, insbesondere die Leistungsbeschreibung, schon jetzt weitere Informationen zu dem ausgeschriebenen Projekt einzuholen.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin-Luther-Straße 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

Internet address: <http://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Keine Angabe

Town: Berlin

Country: Germany

Internet address: <http://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Bitte berücksichtigen Sie, dass die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag einleitet und ein Antrag gem. § 160 Abs. 3 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) unzulässig ist, soweit:

- (1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages anerkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat,
- (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. Die Rechtsbehelfsfristen und Präklusionsbestimmungen gem. § 160 Abs. 3 GWB sind zwingend zu beachten.

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

Official name: Vergabekammer Land Berlin

Postal address: Martin-Luther-Straße 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@senweb.berlin.de

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

Internet address: <http://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer>

VI.5. Date of dispatch of this notice

16/03/2018