

Germany-Berlin: Building construction work
OJ S 52/2022 15/03/2022
Contract award notice
Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: WBF Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain mbH
Postal address: Dircksenstr. 38
Town: Berlin
NUTS code: DE300 Berlin
Postal code: 10178
Country: Germany
Contact person: Leif-Holden Dimitriadis
E-mail: vergabe@wbm.de
Fax: +49 3024713670
Internet address(es):
Main address: www.wbm.de
Address of the buyer profile: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

I.1. Name and addresses

Official name: WBM Immobilien-Service GmbH
Postal address: Dircksenstr. 38
Town: Berlin
NUTS code: DE300 Berlin
Postal code: 10178
Country: Germany
Contact person: Leif-Holden Dimitriadis
E-mail: vergabe@wbm.de
Fax: +49 3024713670
Internet address(es):
Main address: www.wbm.de
Address of the buyer profile: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

I.1. Name and addresses

Official name: MMB Multi-Media-Berlin Gesellschaft mbH
Postal address: Dircksenstr. 38
Town: Berlin
NUTS code: DE300 Berlin
Postal code: 10178
Country: Germany
Contact person: Leif-Holden Dimitriadis
E-mail: vergabe@wbm.de
Fax: +49 3024713670
Internet address(es):

Main address: www.wbm.de

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

I.2. Information about joint procurement

The contract involves joint procurement

I.4. Type of the contracting authority

Other type: landeseigenes wohnungswirtschaftliches Unternehmen

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Realisierung zweier Wohnungsneubauten in der Bernauer Straße 26_34 in Berlin-Mitte im Rahmen eines Generalübernehmermodells

Reference number: OV 3115-12-2020

II.1.2. Main CPV code

45210000 Building construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Die WBF Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Friedrichshain mbH beabsichtigt, die schlüsselfertige Errichtung zweier Wohngebäude mit Untergeschoss und Außenanlagen im Berliner Bezirk Mitte an einen leistungsfähigen Generalübernehmer zu vergeben, der auch alle erforderlichen Planungsleistungen übernimmt. Die Grundlage der Vertragsleistungen ist eine funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) zzgl. deren ergänzende Anlagen.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1,00 EUR

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Bernauer Straße 26, 34 in 10115 Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Das städtische Wohnungsbauunternehmen WBF Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Friedrichshain mbH plant als

Auftraggeber (AG) auf 2 ca. 1 981 m²/885 m² großen unbebauten Grundstücken des ehemaligen Mauerstreifens in Berlin-Mitte zweier Wohngebäude mit Untergeschoss und Außenanlagen zu errichten. Auf Grund der Lage ist bei Bodeneingriffen mit Bodenzeugnissen der Grenzanlage zu rechnen, so beispielsweise mit Überresten eines Fluchttunnels aus der Zeit des geteilten Berlins. Die Bodenzeugnisse sind in Begleitung eines durch den AG

beauftragten Archäologen freizulegen, zu dokumentieren und zu bergen. Bei der Absprache und Deutung der Bodenzeugnisse und deren Bergung ist die Gedenkstätte Berliner Mauer hinzuziehen, die gegebenenfalls Bodenzeugnisse in ihren Bestände übernimmt. Der vorliegende und zu beachtende B-Plan Entwurf befindet sich unmittelbar vor Festsetzung. Für die Bebauung der Grundstücke liegt eine dezidierte Gestaltungssatzung vom Gestaltungsbeirat Bernauer Straße des Bezirksamts Berlin – Mitte vor. Die Inhalte der Satzung sind zwingend umzusetzen. Es handelt sich um lückenschließende Gebäude mit 5 und 6 Geschossen. Die zu errichtende BGF oberirdisch beträgt ca. 5 405 m² / 2 225 m² laut B-Plan. Neben Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sind Wohnungen als Mietwohnungen zu errichten. Die Gebäude sollen langfristig im Bestand des AG gehalten werden. Für die Wohnungen auf dem kleineren Grundstück (30 % bezogen auf die Wohnungsanzahl auf beiden Grundstücken insgesamt) soll die Wohnungsbauförderung des Landes Berlin in Anspruch genommen werden. Der Fertigstellungstermin der geförderten Wohnungen ist vertraglich fixiert und muss zwingend eingehalten werden. Die Planung muss sowohl den architektonischen wie auch den funktionalen Ansprüchen genügen. Die Wohnungen und Gewerbeeinheiten müssen insbesondere hinsichtlich Grundrissgestaltung, Belichtung und Belüftung sowie der Bauqualität nachhaltig zu vermarkten und zu bewirtschaften sein. Der AG vergibt die schlüsselfertige Errichtung (Erschließung, Gebäude mit Untergeschoss, Freianlagen) inkl. aller Planungs- und Ingenieurleistungen zum Bauvorhaben an einen Generalübernehmer (GÜ).

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Qualität Gebäude, Wohnungen und Außenanlagen / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Erfüllung der quantitativen Anforderungen / Weighting: 30

Cost criterion - Name: Preis / Weighting: 40

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

- Transport gefährlicher Abfall über 20 km hinaus,
- Minderkosten bei Entfall Entsorgungskosten,
- Minderkosten Entfall Rauchwarnmelder,
- Mehrkosten Ausbau Gewerbe,
- Vorhaltekosten bei Baustillstand,
- Minderkosten wenn keine Ausführung als KfW55,
- Minderkosten Entfall Tiefgarage.

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

Die unter II.2.7) angegebenen Termine sind voraussichtliche Beginn- und Endtermine.

In Konkretisierung zu II.2.7) sind folgende Fertigstellungstermine einzuhalten:

Für Haus 1 (gemäß Darstellung im beiliegenden Projektsteckbrief): 12/2024

Für Haus 2 (gemäß Darstellung im beiliegenden Projektsteckbrief): 07/2024

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.1.8. 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: [2021/S 015-029884](#)

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:

Realisierung zweier Wohnungsneubauten im Rahmen eines Generalübernehmermodells

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract**V.2.1. Date of conclusion of the contract**

09/02/2022

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 3

Number of tenders received from SMEs: 0

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 3

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: OTTO WULFF Bauunternehmung GmbH

Postal address: Archenholzstraße 42

Town: Hamburg

NUTS code: DE600 Hamburg

Postal code: 22117

Country: Germany

The contractor is an SME: no

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

Initial estimated total value of the contract/lot: 1,00 EUR

Total value of the contract/lot: 1,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting**Section VI: Complementary information**

VI.3. Additional information

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

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb von einer Frist von 10 Kalendertagen nach erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 GWB).

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

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

10/03/2022