

Germany-Berlin: Construction project management services**OJ S 118/2015 20/06/2015****Contract award notice****Services****Directive 2004/18/EC****Section I: Contracting authority**

I.1. Name and addresses

Official name: Bezirksamt Neukölln von Berlin, Serviceeinheit Facility Management,
Fachbereich Hochbau

Postal address: Karl-Marx-Straße 83

Town: Berlin

Postal code: 12040

Country: Germany

Contact person: Bezirksamt Neukölln von Berlin, Serviceeinheit Facility Management,
Fachbereich Hochbau

Internet address(es):

General address of the contracting authority: <http://www.berlin.de/ba-neukoelln>

I.2. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.3. Main activity

General public services

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description**II.1.1. Title**

Dienstleistung als Projektsteuerer zum Mensa-Anbau Campus Rütli – CR² in der Rütlistraße
41-45, 12045 Berlin.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Services

Service category No 12: Architectural services; engineering services and integrated
engineering services; urban planning and landscape engineering services; related scientific
and technical consulting services; technical testing and analysis services

Main site or place of performance: Rütlistraße 41-45, 12045 Berlin-Neukölln, Deutschland.

NUTS code DE300 Berlin

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system (DPS)**II.1.4. Short description of the contract or purchase(s)**

Es sollen für die bauliche Erweiterung der Mensa im Bestandsgebäude auf dem Campus Rütli CR² in Berlin-Neukölln Projektsteuerungsleistungen einschließlich des fachtechnischen Managements für die Übernahme der delegierbaren Bauherrenaufgaben in den Handlungsbereichen

- Organisation,
- Mengen und Qualitäten,
- Kosten und Finanzierung,
- Termine und Kapazitäten.

in den Leistungsabschnitten 2 bis 9 gemäß Vertragsmuster der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt einschließlich der AVB (PS) (Fundort: www.stadtentwicklung.berlin./service/rundschreiben) vergeben werden.

Zunächst werden die Projektsteuerungsleistungen für den Leistungsabschnitt 2 (Vorplanungsunterlagen) in den 4 oben genannten Handlungsbereichen beauftragt.

Zum Auftrag der Projektsteuerung gehören optional, wie unter II.2.2) aufgeführt, die weiteren Leistungsabschnitte 3 bis 9.

Der Auftraggeber behält sich die stufenweise Beauftragung einzelner Leistungsabschnitte bis zum Abschluss der Baumaßnahme vor. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der Gesamtleistung besteht nicht.

Die vorhandene Mensa mit 114 Plätzen für insgesamt 342 Essensteilnehmer im Dreischichtbetrieb wurde 2008 für die Essensversorgung der Sekundarstufe I im Bestandsgebäude der Schule gebaut. Zum damaligen Zeitpunkt war die Entscheidung noch nicht gefallen, die vierzügige Grundstufe auf dem Campus zu verorten sowie die Gemeinschaftsschule mit einer zweizügigen Sekundarstufe II zu ergänzen. Nach Fertigstellung der derzeit in Planung bzw. im Bau befindlichen Erweiterungsbauten auf dem Campus – voraussichtlich 2017 – ist von einer Gesamtschülerzahl von 1 150 sowie 120 Lehrern und Sozialpädagogen auszugehen, die anteilig am Mittagessen teilnehmen. Darüber hinaus soll die Mensa von den Mitarbeitern weiterer Einrichtungen auf dem Campus genutzt werden. Mit der Mensa-Erweiterung soll eine Erhöhung der Kapazität auf 851 Essensteilnehmer erreicht werden.

Der Anbau zur Mensa-Erweiterung wird in den rückwärtigen Schulhofbereich hinein erfolgen und beinhaltet eine Erweiterung der Kapazität der Küche sowie des Speisesaals. Darüber hinaus sollen vier separierte Räume für die Einnahme von Menagenessen sowie eine Cafeteria mit separater Kaltausgabe entstehen.

Es sind Abstimmungen mit der Denkmalpflege zu führen, insbesondere hinsichtlich der architektonischen Gestaltung sowie der Ausbildung des Anschlusses an das Bestandsgebäude.

Parallel zur Mensa-Erweiterung im Bestandsgebäude der Rütli-Schule finden Baumaßnahmen auf dem Campusgelände statt. Hierbei handelt es sich um Erweiterungsbauten für die Gemeinschaftsschule sowie Neubauten für Arbeitslehre und Elternzentrum auf dem Campus Rütli. Ein wesentlicher Teil dieser Baumaßnahmen ist der Erweiterungsbau direkt angrenzend an den Nordflügel des Bestandsgebäudes, d.h. die Schnittstelle zwischen Bestand und Maßnahmen aus dem Erweiterungsbau liegen mitten im Bestandsgebäude. Im Rahmen der Planung ist ein erhöhter Koordinationsaufwand zwischen den Planungs- und Baubeteiligten der jeweiligen Maßnahmen (Erweiterungsbauten und Mensaerweiterung) erforderlich. U.a. finden sich Berührungspunkte im Brandschutzkonzept, technischen Anlagen, Nutzerabstimmungen, Baustellenlogistik und bei der Aufrechterhaltung (Sicherheit) des Schulbetriebs.

Für die gesamte Baumaßnahme stehen 2,27 Mio. EUR als Bruttobaukosten einschließlich Baunebenkosten zur Verfügung. Es wird eine Baukostenobergrenze als Beschaffenheit

vereinbart. Die Maßnahme wird mit Fördermitteln (Zukunftsinitiative Stadtteil II, Teilprogramm Soziale Stadt – Baufonds) finanziert. Mit dem Bau soll Ende 2015 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für 2017 geplant.

Für die Planung ist der folgende Zeitrahmen einzuhalten:

Beauftragung der Planer: ab März 2015.

Beginn der Bearbeitung: März 2015.

Bearbeitung LP 1-3, einschl. BPU: bis Juli 2015.

Ausführungsplanung, Ausschreibung: bis September 2015.

Baubeginn: Oktober 2015.

Fertigstellung, Übergabe, Schlussrechnung: Mitte 2017.

Die Baumaßnahme ist bei laufendem Betrieb durchzuführen.

Es werden weitere Fachplaner/innen beauftragt, mit denen Abstimmungen durchzuführen sind: Architekten, TGA, Freianlagenplanung, Brandschutzgutachter, Bauphysik (Wärmeschutz, Schallschutz, Raumakustik), Tragwerksplanung, SiGeKo, ggf. Schadstoffuntersuchung. Eine enge Abstimmung mit den Planungs- und Baubeteiligten der weiteren Baumaßnahmen auf dem Campus Rütli ist zwingend erforderlich.

Eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ist erforderlich.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst für den Leistungsabschnitt 2. Die Beauftragung der Stufen kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung dieser Leistungen besteht nicht.

Grundlage der Projektbearbeitung ist die Allgemeine Anweisung für die Vorbereitung und Durchführung von Bauaufgaben Berlins (Anweisung Bau – ABau siehe unter <http://www.stadtentwicklung.berlin.de/service/gesetzestexte/de/abau/>).

II.1.5. CPV code(s)

71541000 Construction project management services

II.1.6. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.2. Total value of the contract/lot

II.2.1. Total value of the contract/lot

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Open

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of

1. Darstellung der geplanten Projektorganisation für die Projektsteuerung; Entscheidungsabläufe, Gewährleistung des Informationsflusses, Einbindung zu beteiligender Stellen, Schnittstellenmanagement, Kommunikation mit anderen Planungsbeteiligten, Projekthandbuch etc.. Weighting 10

2. Herangehensweise zur Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an den Bau einer Mensa, des Bauens bei laufendem Betrieb. Weighting 15

3. Darstellung der vorgesehenen Instrumente zur Gewährleistung von Kosten, Terminen und Qualitäten; Einhaltung Kostenobergrenze, Nachtragsmanagement, Einhaltung der Terminvorgaben, Verfügbarkeit von Datenaustauschformaten, eVergabe etc.. Weighting 20
4. Darstellung der Herangehensweise an den erhöhten Koordinationsaufwand durch die parallel stattfindenden Baumaßnahmen und den entsprechenden Schnittstellen.. Weighting 5
5. Umgang mit dem Fördermittelcontrolling, Vorbereitung der Verwendungsnachweise und Berichtswesen für den Fördermittelgeber sowie der Rechnungslegung für den Landesrechnungshof Darstellung des Umfangs und der Inhalte der angebotenen Bauaktenführung für den Auftraggeber. Weighting 10
6. Umgang mit Rückfragen. Weighting 5
7. Gesamteindruck der Präsentation. Weighting 5
8. Angebot für die Gesamtleistung der Architektenleistungen einschl. Zuschläge, besonderer und sonstiger Leistungen. Weighting 30

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction has been used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

Contract notice

Notice number in the OJ S: [2015/S 3-003354](#) of 6.1.2015

Other previous publications

Notice number in the OJ S: [2015/S 5-005308](#) of 8.1.2015

Section V: Award of contract

V.1. Date of conclusion of the contract

V.2. Information about tenders

V.3. Name and address of the contractor

Official name: Kondius AG

Postal address: Königsberger Straße 24

Town: Berlin

Postal code: 12207

Country: Germany

V.4. Information on value of the contract/lot

V.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.1. 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: Zukunftsinitiative Stadtteil II (ZIS II) 2014-2020, Teilprogramm „Soziale Stadt“.

VI.2. Additional information

1. Der Teilnahmeantrag besteht aus einem bzw. mehreren vollständig auszufüllenden Bewerberbögen mit den geforderten Angaben und nummerierten Anlagen. Das Formular „Bewerberbogen“ ist kostenlos abrufbar unter: <http://www.berlin.de/vergabepattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/>. Dort ist in der Suchmaske „VOF“ zu markieren und das Vergabeverfahren für die Dienstleistung eines Projektsteuerers für den Mensa-Anbau Campus Rütli – CR² in der Rütlistraße 41-45, 12045 Berlin zu öffnen. Der Dateiname für den Bewerberbogen lautet: Bewerberbogen_CR2-Mensa_PS.
2. Geforderte Nachweise, Erklärungen und sonstige Angaben sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbungsgemeinschaft mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Dies gilt auch für Nachunternehmer, wenn sich der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft zum Nachweis einer /ihrer Eignung des Nachunternehmers bedient. Die Vorgaben für Nachunternehmer gelten in gleichem Maße für verbundene Unternehmen.
 - 2.1 Bei Bewerbungsgemeinschaften sowie Bewerbungen mit Nachunternehmern muss pro Mitglied und pro Nachunternehmer ein Bewerberbogen vollständig ausgefüllt werden.
 - 2.2 Pro Teilnahmeantrag dürfen maximal 2 Projektmitarbeiter/innen und maximal 2 Referenzprojekte vorgestellt werden. Dies bedeutet, dass bei Bewerbungsgemeinschaften und /oder im Fall von Nachunternehmern in den einzelnen Bewerberbögen jeweils Felder bei dem Projektteam und den Referenzen frei bleiben. Nur die in den Bewerberbögen genannten 2 Projektmitarbeiter/innen und 2 Referenzen werden in die Wertung einbezogen.
3. Die Umsätze des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaftsmitglieder und der Nachunternehmer werden nur berücksichtigt, wenn der jeweilige Nachunternehmer mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung abgibt, dass er im Auftragsfall für die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft einstehen wird.
4. Die Mitarbeiterzahlen und die Referenzen des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaftsmitglieder und der Nachunternehmer werden im Rahmen der Prüfung der Teilnahmeanträge addiert. Die Mitarbeiterangaben und Referenzen von Nachunternehmern werden nur berücksichtigt, wenn der jeweilige Nachunternehmer mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung abgibt, dass er dem Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft seine Ressourcen im Auftragsfall zur Verfügung stellen wird.
5. Abgesehen von den geforderten Eintragungen, die dazu führen werden, dass der Bewerberbogen an Länge gewinnt, sind Änderungen im Bewerberbogen nicht zulässig.
6. Der Teilnahmeantrag muss auf Deutsch gestellt werden, gleichwertige Nachweise des Herkunftslandes sind ausreichend, sofern sie ins Deutsche übersetzt sind. Deutsche Übersetzungen von Nachweisen oder sonstigen Angaben müssen beglaubigt sein.
7. Die Bewerberunterlagen (gelocht und auf einem Heftstreifen abgeheftet) sind in einem fest verschlossenen Umschlag und deutlich mit dem Aufkleber „VOF-Vergabeverfahren CR2-Mensa_PS“ gekennzeichnet bei Dr. Szamatolski + Partner GbR, Brunnenstraße 181, 10119 Berlin einzureichen. Ein Verweis auf frühere Bewerbungen ist nicht zulässig. Der Teilnahmeantrag wird nur auf Anforderung und erst nach Abschluss des Verfahrens zurückgesandt.
8. Zusätzliche Auskünfte sind frühzeitig schriftlich, jedoch spätestens bis zum 27.1.2015, an Dr. Szamatolski + Partner GbR, z.Hd. Herrn Butzke, Brunnenstraße 181, 10119 Berlin, Deutschland, E-Mail: butzke@szpartner.de, Fax +49 302832767 zu richten. Auskunftserteilung erfolgt nur nach schriftlicher Anforderung (d. h. per E-Mail, Fax oder Brief), von der unter Ziffer I.1) genannten Kontaktstelle. Die Anfragen werden anonymisiert und mit den Antworten im Internet unter der oben genannten Internetadresse (s. Punkt 1) veröffentlicht.
9. Die Zuschlagskriterien werden im Rahmen der Aufforderung zur Verhandlung sowie zur Abgabe eines Angebotes benannt.

10. Die Aufforderungen zur Angebotsabgabe werden voraussichtlich in der 7. KW verschickt. Entsprechend wird der Termin für die Einreichung der Angebote voraussichtlich in der 9. KW sein. Geringfügige Abweichungen sind noch möglich. Ein Termin für Auswahlgespräche wird voraussichtlich am 24.2.2015 stattfinden.

VI.3. Procedures for review

VI.3.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin
Postal address: Geschäftsstelle Martin-Luther-Str. 105
Town: Berlin
Postal code: 10825
Country: Germany
Telephone: +49 3090138316
Fax: +49 3090137613

VI.3.2. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures: Auf die Frist GWB; 4. Teil vom 24.4.2009 § 107 Abs. 3 Nr. 1-4 wird hingewiesen. (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung). Die Zulässigkeit von Nachprüfungsanträgen richtet sich nach § 107 GWB. Nach § 107 Abs. 3 Nr. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn der Antragsteller den gerügten Vergabeverstoß im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht unverzüglich gerügt hat. Die Rüge muss spätestens eine Woche nach Kenntniserlangung von dem Verstoß beim Auftraggeber geltend gemacht werden. Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§ 107 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann ein Nachprüfungsantrag bei der oben angegebenen Vergabekammer nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung schriftlich gestellt werden (§ 107 Abs. 3 Nr. 4 GWB), wobei für die Fristwahrung der Eingang des Nachprüfungsantrags bei der Vergabekammer maßgeblich ist.

VI.3.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin
Postal address: Geschäftsstelle Martin-Luther-Str. 105
Town: Berlin
Postal code: 10825
Country: Germany
Telephone: +49 3090138316
Fax: +49 3090137613

VI.4. Date of dispatch of this notice

17.6.2015