

**Germany-Berlin: Architectural and related services**

OJ S 86/2023 03/05/2023

**Contract notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH BEWOG

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: [vergabe@wbm.de](mailto:vergabe@wbm.de)

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

**Internet address(es):**Main address: <https://www.berlin.de/vergabeplattform>Address of the buyer profile: <https://www.berlin.de/vergabeplattform>**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/168347>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/168347>

**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**

Komplexe Modernisierung

Reference number: OV 2023-0006

**II.1.2. Main CPV code**

71200000 Architectural and related services

**II.1.3. Type of contract**

Services

#### **II.1.4. Short description**

Ausgehend von dem baulichen Zustand der Gebäude ist eine komplexe Modernisierung / Instandsetzung inkl. Strangsanierung geplant.

Nachfolgende Baumaßnahmen sind mindestens zu berücksichtigen, wobei Ergänzungen weiterer Maßnahmen möglich sind.

- Beseitigung von festgestellten Schadstoffen,
- Erneuerung der Dacheindeckung einschließlich Wärmedämmung,
- Fassadensanierung WDVS (mineralisch) einschl. Loggien,
- Erneuerung der Fenster und Balkontüren,
- Instandsetzung der TreppenhäMaler-, Belagsarbeiten, Wohnungseingangstüren),
- Anbringung Kellerdeckendämmung
- Erneuerung der Hauseingangstüren und Treppenhausfenstern,
- Ausstattung der Hauseingangstüren mit behindertengerechten Türöffnern,
- Erneuerung Klingel-/Wechselsprechanlage,
- Strangsanierung Lüftung, Sanitär, Elektro (FI-Schalter + Revision in den WE´s),
- Optimierung der Heizungsanlage, soweit möglich und sinnvoll,
- Herrichten der gebäudenahen Außenanlagen.

#### **II.1.5. Estimated total value**

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.2. Description**

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Alexandrinenstr. 47-49, Sebastianstr. 69, 10969 Berlin

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Nachfolgende Baumaßnahmen sind mindestens zu berücksichtigen, wobei Ergänzungen weiterer Maßnahmen möglich sind.

- Beseitigung von festgestellten Schadstoffen,
- Erneuerung der Dacheindeckung einschließlich Wärmedämmung,
- Fassadensanierung WDVS (mineralisch) einschl. Loggien,
- Erneuerung der Fenster und Balkontüren,
- Instandsetzung der TreppenhäMaler-, Belagsarbeiten, Wohnungseingangstüren),
- Anbringung Kellerdeckendämmung
- Erneuerung der Hauseingangstüren und Treppenhausfenstern,
- Ausstattung der Hauseingangstüren mit behindertengerechten Türöffnern,
- Erneuerung Klingel-/Wechselsprechanlage,
- Strangsanierung Lüftung, Sanitär, Elektro (FI-Schalter + Revision in den WE´s),
- Optimierung der Heizungsanlage, soweit möglich und sinnvoll,
- Herrichten der gebäudenahen Außenanlagen.

#### **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**

#### **II.2.7.**

## **Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Start: 01/08/2023 End: 31/12/2030

This contract is subject to renewal: no

### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

Die Leistungsphasen werden - wie folgt dargestellt - in mehreren Stufen abgerufen:

Stufe 1=LP1-3 (08/23 - 03/24)

Stufe 2=LP4-7 (04/24 - 10/24)

Stufe 3=LP8-9 (01/25 - 12/25)

Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem in diesem Vergabeverfahren beauftragten Bieter innerhalb eines Jahres aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer vergleichbarer Gründe (bspw. Vertragsaufhebung im gegenseitigen Einvernehmen) beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter dieses Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot.

### **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:

- 1) Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister des Firmensitzes oder Wohnsitzes (siehe Bewerberbogen Punkt 2.1)
- 2) Bauvorlageberechtigung für Berlin

#### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

Erklärung über eine geeignete Referenzen in der Hochbauplanung und in der TGA

Die Referenz muss den folgenden Mindestbedingungen genügen:

- Referenz betrifft die Hochbauplanung
- Referenz betrifft die TGA-Planung
- die Gesamtkosten der Referenz in den KG 300 und 400 gem. DIN 276 betragen mind. EUR 4 Mio. netto
- die Referenz betrifft eine Modernisierungsmaßnahme
- die Hochbauplanung ist in die Honorarzone 3 einzuordnen
- die TGA-Planung ist in der Honorarzone 2 einzuordnen
- Die Abnahme der aufgeführten Referenz war nicht vor dem 1. Januar 2018
- Die Referenz muss im bewohnten Geschosswohnungsbau erbracht worden sein.

Der Nachweis der Eignung im Hinblick auf die Referenz kann auch mit Hilfe von zwei Referenzen erbracht werden. Die Referenzkriterien können auf zwei Referenzen verteilt werden.

Eine Referenz muss hingegen das Kriterium "Referenz muss im bewohnten Geschosswohnungsbau erbracht worden sein." und das Kriterium "Referenz betrifft die TGA-Planung" in sich vereinen. Des Weiteren müssen bei dieser Referenz die Gesamtkosten für die KG 400 mindestens 600.000 Euro/netto betragen.

Bieter haben mindestens zwei Mitarbeiter (Projektleitung und Stellvertretung/Bauleitung) für die Umsetzung der Maßnahme zu nennen, welche folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Hoch-/Fachschulabschluss oder einen vergleichbaren Abschluss als Architekt
- Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren, Stichtag ist der Öffnungstermin dieser Ausschreibung

Minimum level(s) of standards possibly required:

Erklärung über eine geeignete Referenzen in der Hochbauplanung und in der TGA

Die Referenz muss den folgenden Mindestbedingungen genügen:

- Referenz betrifft die Hochbauplanung
- Referenz betrifft die TGA-Planung
- die Gesamtkosten der Referenz in den KG 300 und 400 gem. DIN 276 betragen mind. EUR 4 Mio. netto
- die Referenz betrifft eine Modernisierungsmaßnahme
- die Hochbauplanung ist in die Honorarzone 3 einzuordnen
- die TGA-Planung ist in der Honorarzone 2 einzuordnen
- Die Abnahme der aufgeführten Referenz war nicht vor dem 1. Januar 2018
- Die Referenz muss im bewohnten Geschosswohnungsbau erbracht worden sein.

Der Nachweis der Eignung im Hinblick auf die Referenz kann auch mit Hilfe von zwei Referenzen erbracht werden. Die Referenzkriterien können auf zwei Referenzen verteilt werden.

Eine Referenz muss hingegen das Kriterium "Referenz muss im bewohnten Geschosswohnungsbau erbracht worden sein." und das Kriterium "Referenz betrifft die TGA-Planung" in sich vereinen. Des Weiteren müssen bei dieser Referenz die Gesamtkosten für die KG 400 mindestens 600.000 Euro/netto betragen.

Bieter haben mindestens zwei Mitarbeiter (Projektleitung und Stellvertretung/Bauleitung) für die Umsetzung der Maßnahme zu nennen, welche folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Hoch-/Fachschulabschluss oder einen vergleichbaren Abschluss als Architekt
- Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren, Stichtag ist der Öffnungstermin dieser Ausschreibung

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.2. Contract performance conditions**

Im Auftragsfall: Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung einer Versicherungsgesellschaft mit Firmensitz in der EU mit Mindestdeckungssummen von 2 500 000 EUR für Personenschäden (2-fach maximiert) und 1 000 000 EUR für Sach- und Vermögensschäden (2-fach maximiert) sowie die Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 20 TEUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadengesetz (Nachweis ist jährlich zu erbringen. Die beauftragte Tätigkeit muss nachweislich im Deckungsumfang enthalten sein.

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

Date: 07/06/2023 Local time: 10:00

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

##### **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: 06/08/2023

##### **IV.2.7. Conditions for opening of tenders**

Date: 07/06/2023 Local time: 10:00

#### **Section VI: Complementary information**

---

##### **VI.1. Information about recurrence**

This is a recurrent procurement: no

##### **VI.3. Additional information**

1. Die Vergabeunterlagen für das Offene Verfahren stehen auf der Vergabeplattform Berlin barrierefrei zur Verfügung (siehe Punkt I.3 der Bekanntmachung). Um die Vergabeunterlagen in bearbeitbarer Form zu downloaden, Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten und Angebote elektronisch einzureichen, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden bei Ausschreibungen des WBM Konzerns nur noch elektronische Angebote zugelassen.

2. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 31.05.2023, 12:00 Uhr, ausschließlich über die Vergabeplattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabeplattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten, täglich folgenden Link zum Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie von Antworten auf Interessentenfragen zu nutzen:

<https://www.wbm.de/unternehmen/ausschreibungen/rss-feed/>

3. Der Bewerber nutzt für sämtliche Angaben zwingend den Bewerberbogen und die weiteren Vordrucke. Dies dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem Auftraggeber die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen.

Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft einzureichen. Dies gilt auch für Unterauftragnehmer, wenn sich der Bewerber/Bieter zum

Nachweis der Eignung des Unterauftragnehmers bedient. In diesem Fall ist mit dem Angebot eine Erklärung des Unterauftragnehmers einzureichen, dass er dem Bewerber/Bieter im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird.

4. Die Vergabestelle behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter von den Bietern, die nach der Wertung in der engeren Wahl sind, belegen zu lassen. Die Vergabestelle behält sich außerdem vor, unvollständige, nicht wie gefordert abgegebene oder fehlende Nachweise, Erklärungen oder sonstige Angaben der Bieter nachzufordern. Darüber hinaus behält sich die Vergabestelle vor, weitergehende Nachweise, insbesondere zur Eignung der Bieter oder der Unterauftragnehmer nachzufordern, sofern sie Hinweise auf eine fehlende Eignung hat.

5. Bewerber, die ihren Sitz nicht in Deutschland haben, können die abgeforderten Nachweise, Erklärungen und Qualifikationen für natürliche und juristische Personen in vergleichbarer Form nach den Erfordernissen ihres Herkunftslandes nachweisen. Der Nachweis hat in deutscher Sprache zu erfolgen, ggf. sind Dokumente zu übersetzen. Die Übersetzung ist zu beglaubigen.

6. Der Auftraggeber ist ein fachkundiger Bauherr, der Teilleistungen der HOAI selbst erbringt (Angaben dazu sind in den Vergabeunterlagen zu finden).

7. Eine Änderung der Zusammensetzung der Bewerbergemeinschaft ist dem Auftraggeber unverzüglich mitzuteilen. Die Bewerber-/Bietergemeinschaft muss nachweisen, dass durch den Austausch von Unternehmen die nachgewiesene Eignung der Bewerber-/Bietergemeinschaft nicht nachteilig geändert wurde. Die vorgenannten Ausführungen gelten entsprechend im Hinblick auf benannte Drittunternehmen, wie Unterauftragnehmer, verbundene Unternehmen und sonstige Dritte, auf die sich der Bewerber im Rahmen seines Angebotes zum Nachweis seiner Eignung berufen hat.

8. Die Angaben zu Umsatz und Personal von Bewerbern bzw. Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft und von Unterauftragnehmern mit Eignungsleihe können addiert werden.

#### **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

Fax: +49 3090137613

##### **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 Vergabeunterlagenergeben, 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: WBM

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin  
Postal code: 10178  
Country: Germany  
Telephone: +49 3024713654  
Fax: +49 3024713670

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

28/04/2023