

Germany-Berlin: Building-cleaning services

OJ S 103/2021 31/05/2021

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: WBMI Real Estate GmbH Berlin

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

Internet address(es):

Main address: <http://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 a e 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

Internet address(es):

Main address: <http://www.wbm.de>

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

I.2. Information about joint procurement

The contract involves joint procurement

The contract is awarded by a central purchasing body

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/142534>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

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

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

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

Facility Management Leistungen für die Rathauspassage

Reference number: OV 3209-05-2021

II.1.2. Main CPV code

90911200 Building-cleaning services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH ist mit einem Bestand von mehr als 32 000 Mietwohnungen und 1 500 Gewerbeeinheiten der größte innerstädtische Immobiliendienstleister Berlins, mit einer Bestandskonzentration in den zentralen Stadtteilen Mitte und Friedrichshain. Gegenstand des Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb sind umfassende Facility-Management-Leistungen für die Rathauspassage in Berlin Mitte bestehend aus den Rathauspassagen mit Gewerbeflächen, 2 Parkhäusern, einem Bürohaus und vier 11-geschossigen Wohnblocks mit insgesamt 360 Wohneinheiten.

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)

50700000 Repair and maintenance services of building installations, 79713000 Guard services , 98341140 Caretaker services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Gegenstand des Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb sind umfassende Facility-Management-Leistungen für die Rathauspassage in Berlin Mitte bestehend aus den Rathauspassagen mit Gewerbeflächen, 2 Parkhäusern, einem Bürohaus und vier 11-geschossigen Wohnblocks mit insgesamt 360 Wohneinheiten.

Ausgeschrieben werden Infrastrukturelle Dienstleistungen wie z. B. die Unterhalts- und Glasreinigung, die Schnee- und Eisglättebekämpfung sowie die Grünflächenpflege und Sicherheitsdienstleistungen, die technische Betreuung der haustechnischen Anlagen in den Wohn- und Gewerbeobjekten und die Parkhausbetreiberdienste.

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: 01/01/2022 End: 31/12/2027

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

2-malige Verlängerung um insgesamt 2 Jahre

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

Envisaged number of candidates: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Prüfung und Wertung der eingegangenen Teilnahmeanträge durch den Auftraggeber erfolgt nach folgendem Prozedere:

1. Prüfung der Teilnahmeanträge auf Einhaltung der Formalien (insbesondere form- und fristgerechte Übermittlung und Einreichung),
2. Prüfung der Teilnahmeanträge auf Vorliegen der geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise gemäß III.1 der Auftragsbekanntmachung und Entscheidung über etwaige Nachforderungen gemäß § 56 Abs. 2 VgV,
3. Prüfung der Teilnahmeanträge auf Vorliegen von Ausschlussgründen (§§ 123, 124 GWB und Erfüllung von Mindeststandards gemäß III.1 der Auftragsbekanntmachung),
4. Prüfung der Eignung des Unternehmens gemessen an der zu vergebenden Leistung anhand der vom Unternehmen eingereichten Angaben, Erklärungen und Nachweise,
5. Sollte die in der Bekanntmachung geplante Bewerberanzahl im Verhandlungsverfahren überschritten sein, weil mehr geeignete Bewerber vorhanden sind, wird unter diesen eine Auswahl anhand der mitgeteilten Auswahlkriterien (Bewertungsmatrix) vorgenommen,
6. Bei Punktgleichheit auf dem letzten (maximal 5.) Rang wird der Teilnehmerkreis für die 2. Stufe um diese punktgleichen Bewerber erweitert.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

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.

Schnee- und Eisglättebekämpfung

Vergütungsanpassungen z. B. infolge von Tarifvertragsabschlüssen, Mindestlohneinführung/-erhöhung frühestens nach 2 Jahren Vertragslaufzeit gemäß dem Vertrag.

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) Erklärung, dass eine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, ist die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister (Handwerkskammer bzw. IHK) nachzuweisen.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

2) Erklärung, dass eine gültige Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung vorliegt,
3) Erklärung über den Gesamtumsatz und den Umsatz für vergleichbare Leistungen aus den letzten 3 Geschäftsjahren.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zu 3) Ein mittlerer Jahresumsatz (netto) des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft von 2 Mio. EUR/Jahr für die vergleichbaren Leistungen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

4) Erklärung über geeignete Referenzen mit vergleichbaren Leistungen aus den letzten 5 Jahren mit Angaben gemäß Bewerberbogen. Geeignet ist eine Referenz, wenn sie die Mindestbedingungen erfüllt.

Es sind mindestens 2 Referenzen einzureichen. Für beide Referenzen (Referenz 1 und Referenz 2) sind zwingend die MUSS-Kriterien zu erfüllen. Darüber hinaus, ist mindestens eine der aufgeführten zusätzlichen Leistungen in den Referenzen 1 und 2 nachzuweisen. Die zusätzlichen Leistungen, die nicht mit den Referenzobjekten 1 und/oder 2 nachgewiesen werden können, können aus anderen Referenzobjekten herangezogen werden. Diese werden jedoch nur im Rahmen der Eignungsprüfung/Erfüllung der Mindestanforderungen berücksichtigt. Bei der Bewertung gemäß der Bewertungsmatrix, werden die anderen herangezogenen Referenzobjekte nicht berücksichtigt. Dabei darf eine Referenz nicht doppelt verwendet werden.

5) Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen, unabhängig davon, ob diese dem Unternehmen angehören oder nicht,

6) Nachweis der Zertifizierung nach DIN 77200 (Sicherheitsleistungen),

7) Nachweis einer VdS-C Notruf und Serviceleitstelle als Backup für die technische Aufschaltung,

8) Erklärung über ein einschlägig zertifiziertes System, etwa EN ISO 9001 oder vergleichbares Qualitätssystem oder interne festgelegte Qualitätsstandards,

9) Angabe, welche Teile des Auftrags das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zu 4)

1) Nachweis von 2 Referenzen mit folgenden MUSS-Kriterien:

- Jahresumsatz von mindestens 400 000 EUR netto pro Jahr,
- Vertragslaufzeit von mindestens 2 Jahren (Leistungsbeginn zwischen dem 01/2016 bis 07 /2019),
- Ausführung von Hausmeisterdienstleistungen, Leistungen der Betreuung von haustechnischen Anlagen (Gebäudeleittechnik, Brandmeldeanlagen, Videoüberwachungsanlagen, Einbruchmelde- und Zutrittskontrollanlagen, in der Technischen Leizentrale, Entrauchungs-, Feuerlöscher- und Sprinkleranlagen, Kälteerzeugungsanlagen, RLT-, Heizungs-, Sanitär- und RWA-Anlagen, Fernwärme-Hausanschlußstationen, Mittelspannungs- und Niederspannungsschaltanlagen, Notstromanlagen, Batterie- und Notlichtanlagen) und Parkhausbetreiberdienste.

Darüber hinaus muss mindestens eine der weiteren zusätzlichen Leistungen in den Referenzobjekten 1 und 2 erbracht worden sein:

- Gebäudereinigung (Glas- und Unterhaltsreinigung),
- Objektsicherungsdienstleistungen,
- Schnee- und Glättebekämpfung,
- Graufächenreinigung/Grünflächenpflege.

Insgesamt sind mit beiden Referenzen 300 Wohneinheiten und 20 000 qm BGF Gewerbefläche nachzuweisen. Dabei ist mit einer Referenz eine Mindestbruttogeschossfläche von 15 000 qm nachzuweisen.

II) Nachweis zusätzlicher Leistungen

Nachweis aller zusätzlichen Leistungen mit mindestens 2 Referenzen. Die zusätzlichen Leistungen, die nicht mit den Referenzobjekten 1 und/oder 2 nachgewiesen werden können, können aus anderen Referenzobjekten herangezogen werden.

Zu 5) Das zum Einsatz kommende Personal für die Objektsicherungsdienstleistungen verfügt über einen Sachkundenachweis nach § 34 Gewerbeordnung. Für die in der Ausschreibung zum Einsatzkommenden Leistungsbereiche sind jeweils mindestens 2 Mitarbeiter nachzuweisen.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

4 Wochen nach Zuschlagserteilung hat der Auftragnehmer eine Vertragserfüllungsbürgschaft in einer Größenordnung von voraussichtlich 10 % des Pauschalpreises (netto) von einem in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer zu stellen.

Im Auftragsfall ist der Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung, die auch das IT-Risiko und somit daraus resultierende Vermögensschäden abdeckt, mit einer Deckungssumme je Schaden von mindestens 3 000 000 EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden pauschal mit einer zweifachen Maximierung sowie eine Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 20 000 EUR und der Versicherungsschutz nachdem Umweltschadengesetz zu erbringen.

Die Urkalkulation wird auf Anforderung des Auftraggebers durch den Auftragnehmer vor der beabsichtigten Zuschlagserteilung übergeben.

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.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

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: yes

IV.2. Administrative information

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

Date: 25/06/2021 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: 31/12/2021

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1. Die Vergabeunterlagen sind auf der Vergabepattform Berlin hinterlegt (gemäß Internetadresse unter I.3). Um am Vergabeverfahren teilzunehmen, d. h. Unterlagen hochzuladen und Informationen über Fragen/Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten, ist eine Registrierung auf der Vergabepattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden bei Ausschreibungen des WBM Konzerns nur noch elektronische Teilnahmeanträge sowie Angebote zugelassen;
2. Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 18.6.2021, 10.00 Uhr, ausschließlich über die Vergabepattform Berlin beim Auftraggeber eingehen. Der Auftraggeber informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform Berlin. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten, zum Abruf von aktuellen Informationen der Vergabestelle sowie Antworten auf Interessentenfragen zum Vergabeverfahren täglich folgenden Link zu nutzen.
<https://www.wbm.de/unternehmen/ausschreibungen/rss-feed/>
3. Die geforderten Nachweise und Erklärungen sind spätestens zur Angebotsabgabe einzureichen.
4. Der Bewerber muss sämtliche Angaben zwingend auf dem Bewerberbogen machen. Dieser 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.

5. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient (Eignungsleihe), sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen (Bewerberbogen_Eignungsleihe).
6. Die Angaben zum Umsatz und Referenzen von Bewerbern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft können addiert werden.
7. Die Angebote (einschließlich aller Unterlagen und Dokumente) sind in deutscher Sprache einzureichen.
8. Bieter, 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.
9. Auf Anforderung des Auftraggebers sind Nachweise zu den Eigenerklärungen einzureichen.
10. Eine Nichteinhaltung der als Ausschlusskriterium gekennzeichneten Kriterien führt zwingend zum Ausschluss.

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

26/05/2021