

Germany-Berlin: Multi-dwelling buildings construction work

OJ S 95/2023 17/05/2023

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: GESOBAU AG

Postal address: Stiftsweg 1

Town: Berlin

NUTS code: DE3 Berlin

Postal code: D-13187

Country: Germany

Contact person: Herr Stephan Franke

E-mail: stephan.franke@gesobau.de

Telephone: +49 304073-1770

Fax: +49 304073-1788

Internet address(es):

Main address: www.gesobau.de

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.berlin.de/vergabepattform/>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

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

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Wohnungsbaugesellschaft

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

WHG 136 - Generalunternehmerleistung (GU) für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser

Reference number: 136-1-2210

II.1.2. Main CPV code

45211340 Multi-dwelling buildings construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Gegenstand des Auftrages ist die schlüsselfertige Errichtung zweier Mehrfamilienwohnhäuser als Generalunternehmerleistung mit Ausführungsplanung auf den Grundstücken Wiesenstraße 35 in 13357 Berlin und Reinickendorfer Straße 38 in 13347 Berlin.

Die neuen Gebäude sollen als siebengeschossige Baukörper mit Keller in massiver Bauweise errichtet werden und insgesamt ca. 4.572 m² Wohnfläche umfassen. Die Errichtung erfolgt auf Basis von Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie der Vergabeunterlagen des Auftraggebers im KfW 55-Standard.

Weitere Angaben siehe Vergabeunterlagen.

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)

71320000 Engineering design 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

Die GESOBAU AG beabsichtigt die schlüsselfertige Errichtung von zwei Wohngebäuden an einen leistungsfähigen Generalunternehmer zu vergeben. Dieser soll auch alle erforderlichen Bauleistungen und die Ausführungsplanung übernehmen.

Der Antrag auf Genehmigungsfreistellung des Beschleunigungsprojekts wurde im September 2021 für die Reinickendorfer Straße 38 und im Oktober 2022 für die Wiesenstraße 35 genehmigt.

Baubeginn: 3. Quartal 2023, Bauende: 1. Quartal 2026

Reinickendorfer Straße 38

Lage: Reinickendorfer Straße 38, 13347 Berlin - Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Anzahl Gebäude: 1 Haus mit 7 Obergeschossen, 1 Untergeschoss

Anzahl Wohnungen: 36 Wohnungen

Anzahl Gewerbe: 2 Einheiten (stilles Gewerbe)

Wohnfläche: ca. 1.909 m²

Gewerbefläche: ca. 286 m²

Energieeffizienz: KfW Standard 55

Wiesenstraße 35

Lage: Wiesenstraße 35, 13357 Berlin - Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Anzahl Gebäude: 1 Haus mit 7 Obergeschossen, 1 Untergeschoss

Anzahl Wohnungen: 42 Wohnungen

Anzahl Gewerbe: 3 Einheiten (Kindertagespflege unter 10 Kinder, stilles Gewerbe, Bäckerei)

Wohnfläche: ca. 2.663 m²

Gewerbefläche: ca. 385 m²

Energieeffizienz: KfW Standard 55

Die Gebäude werden über ein Treppenhaus mit zwei baulichen Rettungswegen und einem Aufzug erschlossen. Die Treppenhäuser erschließen einen notwendigen Flur, der pro Geschoss sechs bis sieben Wohneinheiten anbindet. Die Wohnungseingänge werden über außenliegende Durchgänge zum Hof erschlossen. Die Gewerbeflächen haben direkten Zugang von der Straße und großzügige Öffnungen im Erdgeschoss.

Die Baukörper bekommen eine helle, glatte Putzfassade. Das oberste Geschoss in der Reinickendorfer Straße 38 hebt sich zusätzlich durch einen Strukturputz vom restlichen Baukörper ab. Die Öffnungen schaffen mit ihrem strengen Raster den Bezug zu den Bauten der Gründerzeit. Einfache Stulpfenster mit niedrigen Brüstungen unterstützen diese Sprache.

Thermisch getrennte, frei kragende Balkone aus verzinktem Stahl strukturieren als zweite Schicht die Baukörper. Die Geländer sind aus Flachstahl vorgesehen.

Die Häuser sind in Massivbauweise entworfen. Die Gebäude werden größtenteils eingeschossig unterkellert und ermöglichen so die Unterbringung von Mieterkellern, Kinderwagen- und Technikräumen. In der Wiesenstraße 35 wird es einen Fahrradraum geben.

Die Erschließung der Gebäude hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und die verkehrsmäßige Erschließung sind durch die Lage an Reinickendorfer- bzw. der Wiesenstraße gegeben.

Die Hausanschlussräume liegen straßenseitig in den beiden Untergeschossen.

Zur Beheizung wird Fernwärme als Energieträger verwendet.

Die Wohnungen bekommen dezentrale Abluftgeräte. Die Zuluft erfolgt über Nachströmung.

Die Gemeinschaftsgrünflächen nehmen die Funktionen Kinderspiel, Aufenthalt und Regenwasserversickerung auf. Die Müllentsorgung ist im Innenhof der Reinickendorfer Straße 38 und in einen Müllraum der Wiesenstraße vorgesehen.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Cost criterion - Name: Preis (inkl. Wartungskosten) / Weighting: 95 %

Cost criterion - Name: GU-Zuschlag / Weighting: 5 %

II.2.6. Estimated value

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

Start: 13/11/2023 End: 27/02/2026

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: no

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

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. Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle des Sitzes oder Wohnsitzes.
- .
2. Die Eignung ist durch eine der folgenden Bescheinigungen bzw. Erklärungen nachzuweisen:
 - Eintragung in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis)
 - Eintragung im Unternehmer- und Lieferantenverzeichnis für Bauleistungen (ULV) bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin
 - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen-Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder gleichwertige Bescheinigungen anderer Bundesländer
 - Beibringung des ausgefüllten beiliegenden Formblattes „Eigenerklärung zur Eignung I“
- .

Gelangt das Angebot eines Bieters, der nur die „Eigenerklärung zur Eignung I“ abgegeben hat, in die engere Auswahl, hat der Bieter nach Aufforderung durch die Vergabestelle folgende einschlägige Nachweise unverzüglich beizubringen:

- a.) Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes über die Zahlung von Steuern und Abgaben.
- b.) Unbedenklichkeitsbescheinigung der Krankenkasse über die ordnungsgemäße Entrichtung der gesetzlichen Beiträge.
- c.) Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen.
- d.) Nachweis einer gültigen Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung.
- .

Wenn keine Gültigkeitsdauer angegeben ist, dürfen die unter a. bis d. geforderten Bescheinigungen und Nachweise am Tag des Eröffnungstermins nicht älter als ein Jahr sein.

Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes vorzulegen. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

- 1.) Erklärung über den Gesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2020, 2021, 2022.
- .

Das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ ist für die unter Nummer III.1.2 Punkt 1) geforderte Erklärung den Verdingungsunterlagen beigelegt und zwingend zu verwenden.

Minimum level(s) of standards possibly required:

zu 1) Als Mindestanforderung gilt ein mittlerer Jahresgesamtumsatz in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2020, 2021, 2022 in Höhe von mindestens 30.000.000 EUR Brutto.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1.) Erklärung über die Zahl der in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2020, 2021, 2022 jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte.

Das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung II“ ist für die unter Nummer III.1.3 Punkt 1) geforderte Erklärung den Verdingungsunterlagen beigelegt und zwingend zu verwenden.

2) Referenzliste über ähnliche Leistungen in vergleichbarer Größenordnung, welche im Zeitraum 01.01.2018 bis zur Angebotseröffnung abgeschlossen wurden (Abnahme durch den Auftraggeber), mit folgenden Angaben:

- Auftraggeber (Name und Adresse)
- Ansprechpartner beim Auftraggeber mit Telefonnummer
- Bezeichnung des Referenzprojektes
- Beschreibung der Art der Leistung
- Beschreibung des Leistungsumfanges
- Ausführung unter bewohnten Bedingungen (ja / nein)
- Auftragssumme (brutto)
- Ausführungszeitraum (von / bis)

Das Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung III“ (Referenzliste) ist für die unter Nummer III.1.3 Punkt 2) geforderten Angaben den Verdingungsunterlagen beigelegt und zwingend zu verwenden.

Minimum level(s) of standards possibly required:

zu 1) Als Mindestanforderung gilt eine durchschnittliche Anzahl von mindestens 35 Arbeitskräften in den abgeschlossenen Geschäftsjahren 2020, 2021, 2022.

zu 2) Als Mindestanforderung gelten zwei vergleichbare Referenzen (Schlüselfertigbau mit Gesamtverantwortlichkeit für Ausführungsplanungen sowie für sämtliche Bauleistungen für vergleichbare abgeschlossene Neubauvorhaben im Hochbau (z.B. Wohnungsbau, öffentliche Bauten, Hotel, Bürogebäude etc.; keine Industriebauten), welche im Zeitraum vom 01.01.2018 bis zur Angebotseröffnung abgeschlossen (Abnahme durch den Auftraggeber) wurden, mit einer Bruttoauftragssumme von jeweils mindestens 10.000.000 EUR. Die Referenzen sind durch den Auftraggeber auf dem „Formblatt Referenzbestätigung (VOB)“, welches den Ausschreibungsunterlagen beigelegt ist, zu bestätigen.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Es bestehen gesonderte Anforderungen nach dem Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG), siehe Vergabeunterlagen.

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: 15/08/2023 Local time: 11:00

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: 13/10/2023

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 15/08/2023 Local time: 11:00

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

- a) Bietergemeinschaften sind grundsätzlich zugelassen. Die Mitglieder einer Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch und benennen einen bevollmächtigten Vertreter. Bietergemeinschaften haben eine entsprechende Bietergemeinschaftserklärung (liegt den Vergabeunterlagen bei) vorzulegen.
- b) Es wird gemäß § 6b EU VOB/A der Nachweis verlangt, dass das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist.
- c) Der Auftraggeber wird für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, eine eventuelle Eintragung des Bieters im Wettbewerbsregister beim Bundeskartellamt abfragen.
- d) Der Auftraggeber wird auf der Grundlage der EU-Sanktionsverordnungen zur Bekämpfung des Terrorismus und zur Durchsetzung von Embargos (EG) Nr. 881/2002 vom 27.5.2002, 753/2011 vom 1.8.2011 sowie 2580/2001 vom 27.12.2001 eine Abfrage in den Finanz-Sanktionslisten (www.finanz-Sanktionsliste.de) veranlassen.
- e) Bedingungen für den Erhalt von Ausschreibungs- und ergänzenden Unterlagen:
Die Teilnahme am Vergabeverfahren und der Erhalt der Vergabeunterlagen sind über die Vergabeplattform des Landes Berlin unter <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/> möglich. Die Vergabeunterlagen werden gemäß § 12a EU Absatz 1 VOB/A ab dem Tag der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung oder dem Tag der Aufforderung zur Interessensbestätigung unentgeltlich und vollständig als pdf-Dokumente auf der Plattform angeboten.
Die Einreichung/Abgabe der Angebote kann elektronisch mit qualifizierter oder fortgeschrittener Signatur oder elektronisch in Textform erfolgen. Für den Erhalt der elektronischen bearbeitbaren Vergabeunterlagen ist eine einmalige, kostenlose Registrierung auf der Internetseite <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/registrierung-firma/> notwendig, soweit der Bieter nicht bereits registriert ist.
Die Angebotsabgabe zu dieser Ausschreibung ist nur in elektronischer Form zulässig! Schriftlich eingereichte Angebote werden ausgeschlossen.

Bitte beachten Sie, dass alle Bieter eigenverantwortlich die weitere Entwicklung zum Verfahren wie z.B. die Ergänzung oder Änderung der Vergabeunterlagen und die Einstellung von beantworteten Bieterfragen durch selbstständige Einsicht verfolgen müssen.

Einzusehen unter: <http://www.berlin.de/vergabeplattform/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/>

f) Weitere Informationen:

Die Frist für rechtzeitig schriftlich beantragte Auskünfte über die Vergabeunterlagen gemäß § 12a EU Absatz 3 VOB/A endet sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist.

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

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Die Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer richtet sich unter anderem nach der Regelung des § 160 GWB. Gemäß § 160 Abs. 1 GWB leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Gemäß § 160 Abs. 2 GWB ist antragsbefugt jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit 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. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit 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. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

VI.5. Date of dispatch of this notice

12/05/2023