

Germany-Berlin: Housing services

OJ S 119/2022 22/06/2022

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft mbH

Postal address: Alt-Moabit 101 A

Town: Berlin

NUTS code: DE3 Berlin

Postal code: 10559

Country: Germany

Contact person: Zentraler Einkauf

E-mail: Einkauf@gewobag.de

Telephone: +49 3047081562

Fax: +49 3047081560

Internet address(es):

Main address: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

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

I.2. Information about 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/155029>

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

Additional information can be obtained from another address:

Official name: Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH

Postal address: Alt-Moabit 101 A

Town: Berlin

NUTS code: DE3 Berlin

Postal code: 10559

Country: Germany

Contact person: Zentraler Einkauf

E-mail: Einkauf@gewobag.de

Telephone: +49 3047081562

Fax: +49 3047081560

Internet address(es):

Main address: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

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

Tenders or requests to participate must be submitted to the following address:

Official name: Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH
Postal address: Alt-Moabit 101 A
Town: Berlin
Postal code: 10559
Country: Germany
Contact person: Zentraler Einkauf
Telephone: +49 3047081562
E-mail: Einkauf@gewobag.de
Fax: +49 3047081560
NUTS code: DE3 Berlin
Internet address(es):
Main address: <https://my.vergabepattform.berlin.de>
Address of the buyer profile: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Liftbetriebsmanagement
Reference number: 098-22

II.1.2. Main CPV code

70333000 Housing services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist:

- die Beschaffung eines Werkvertrag über das Liftbetriebsmanagement (einschließlich der Erbringung von Betreiberpflichten im Zusammenhang mit Aufzügen) für die Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin (Gewobag AG), die Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH (Gewobag PB), die Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for all lots

Maximum number of lots that may be awarded to one tenderer: 1The contracting authority reserves the right to award contracts combining the following lots or groups of lots:

Vgl. die Regelungen der Zuschlagslimitierung Ziffer VI.3 - Zusätzliche Angaben - dieser Bekanntmachung

II.2. Description

II.2.1. Title

Gewobag Bestand AG - 677 Anlagen
Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

70333000 Housing services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Der AG sucht neutrale Dienstleister, welche den Aufzugsbestand (knapp 1.429 Aufzugsanlagen aktuell) betreuen. Beauftragt werden sollen nicht die Unterhaltungs- und Wartungsleistungen selbst (diese werden an Dritte vergeben), sondern das Liftbetriebsmanagement (Verwaltung, Beratung etc.). Im Einzelnen sollen u.a. die folgenden Leistungen (Einzelleistungen und laufende Leistungen, teilweise optional) beauftragt werden:

- Bestandsaufnahme und Budgetierung
- Gefährdungsbeurteilung
- Optimierung Wartung, Notruf und Prüfleistungen
- Ermittlung/Implementierung der kaufmännischen Vertragsdaten
- Ermittlung/Implementierung der technischen Bestandsdaten
- Dauerhaftes Liftmanagement (laufende Leistungen)
- Bereitstellung und Betrieb Echtzeit-Überwachungstool
- Störungsbearbeitung und Dokumentation
- Aufbau und Erweiterung einer Störungshistorie
- Planungsleistungen, Prüfung von Angeboten und Rechnungen
- Dokumentation, Reporting, Controlling
- Revolvierende Begehungen
- Prüfungsmanagement, Budgetempfehlungen
- Ergebnis- und Strategiegelgespräche
- Dokumentenmanagement, Gewährleistungsmanagement

Die Dienstleister müssen neutral sein. D.h., dass sie in keiner für die ausgeschriebenen Leistungen relevanten wirtschaftlichen Verbindung zu einer ZÜS („Zugelassene Überwachungsstelle“) und/oder einem Aufzugshersteller/einem Wartungsunternehmen stehen dürfen.

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: 01/01/2023 End: 31/12/2026

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der AG hat hinsichtlich der Gewobag Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin, der Gewobag WB Wohnen in Berlin GmbH und der Gewobag PB Wohnen in Prenzlauer Berg GmbH das Recht, die Vertragslaufzeit durch einseitige Erklärung zwei Mal um jeweils ein Jahr zu verlängern (Option). Hinsichtlich aller weiteren Beteiligungsgesellschaft auf Seiten des AG

(siehe Anlage 1) hat der AG das Recht, die Vertragslaufzeit durch einseitige Erklärung fünf Mal um jeweils ein Jahr zu verlängern (Option). Für alle Gesellschaften auf Seiten des AG endet der Vertrag mithin spätestens am 31. Dezember 2028.

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

II.2. Description

II.2.1. Title

Gewobag Bestand PB und WB - 762 Anlagen
Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

70333000 Housing services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Der AG sucht neutrale Dienstleister, welche den Aufzugsbestand (knapp 1.429 Aufzugsanlagen aktuell) betreuen. Beauftragt werden sollen nicht die Unterhaltungs- und Wartungsleistungen selbst (diese werden an Dritte vergeben), sondern das Liftbetriebsmanagement (Verwaltung, Beratung etc.). Im Einzelnen sollen u.a. die folgenden Leistungen (Einzelleistungen und laufende Leistungen, teilweise optional) beauftragt werden:

- Bestandsaufnahme und Budgetierung
- Gefährdungsbeurteilung
- Optimierung Wartung, Notruf und Prüfleistungen
- Ermittlung/Implementierung der kaufmännischen Vertragsdaten
- Ermittlung/Implementierung der technischen Bestandsdaten
- Dauerhaftes Liftmanagement (laufende Leistungen)
- Bereitstellung und Betrieb Echtzeit-Überwachungstool
- Störungsbearbeitung und Dokumentation
- Aufbau und Erweiterung einer Störungshistorie
- Planungsleistungen, Prüfung von Angeboten und Rechnungen
- Dokumentation, Reporting, Controlling
- Revolvierende Begehungen
- Prüfungsmanagement, Budgetempfehlungen
- Ergebnis- und Strategiegelgespräche
- Dokumentenmanagement, Gewährleistungsmanagement

Die Dienstleister müssen neutral sein. D.h., dass sie in keiner für die ausgeschriebenen Leistungen relevanten wirtschaftlichen Verbindung zu einer ZÜS („Zugelassene Überwachungsstelle“) und/oder einem Aufzugshersteller/einem Wartungsunternehmen stehen dürfen.

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: 01/01/2023 End: 31/12/2026

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Der AG die Vertragslaufzeit durch einseitige Erklärung zwei Mal um jeweils ein Jahr zu verlängern (Option). Hinsichtlich aller weiteren Beteiligungsgesellschaft auf Seiten des AG (siehe Anlage 1) hat der AG das Recht, die Vertragslaufzeit durch einseitige Erklärung sieben Mal um jeweils ein Jahr zu verlängern (Option). Für alle Gesellschaften auf Seiten des AG endet der Vertrag mithin spätestens am 31. Dezember 2028.

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

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:

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen:

Der Bieter/bei Bietergemeinschaften der bevollmächtigte Vertreter für alle Mitglieder der Bietergemeinschaft erklärt, dass

- er/sie alle rechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung erfüllt /erfüllen,
- über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist,
- er/sie sich nicht in Liquidation befindet/befinden,
- er/sie im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit keine schwere Verfehlung begangen hat /haben, die seine/ihre Zuverlässigkeit als möglichen Erbringer der ausgeschriebenen Leistungen entfallen lassen würde,
- er/sie seine/ihre Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie zur Entrichtung der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedsstaates des Auftraggebers ordnungsgemäß erfüllt hat/haben,
- keine der Personen, deren Verhalten ihm/ihnen zuzurechnen ist, aus einem der in § 123 GWB genannten Gründe rechtskräftig verurteilt worden ist,

•insbesondere die getätigten Angaben und Erklärungen zu den Eignungskriterien der Wahrheit entsprechen und

•er/sie die Regelungen des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) und des Arbeitnehmerentendegesetzes (AEntG) zur Kenntnis genommen hat/haben und weder die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG noch die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 AEntG vorliegen.

Die Gewobag behält sich vor, vor Zuschlagserteilung geeignete Nachweise von den Bietern /den Bietergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können. Legt der Bieter/ die Bietergemeinschaft die geforderten Nachweise nach Aufforderung durch Gewobag nicht, nicht fristgemäß oder nicht vollständig vor, wird der Bieter/die Bietergemeinschaft zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Bei Bietern/Bietergemeinschaften aus dem EU-Ausland sind von der Gewobag geforderte Nachweise nach dem Recht ihres Heimatstaates zu erbringen. Soweit es um Auskünfte aus dem Gewerbezentralregister geht, muss das Register Auskunft über nachfolgende Vorgänge erbringen: Verwaltungsentscheidungen (Gewerbeuntersagungen, Rücknahme von Erlaubnissen, Konzessionen etc.), Verzicht auf eine Zulassung zu einem Gewerbe oder einer sonstigen wirtschaftlichen Unternehmung während eines Rücknahme- oder Widerrufverfahrens, Bußgeldentscheidungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Ordnungswidrigkeiten sowie bestimmte strafgerichtliche Verurteilungen wegen bei oder im Zusammenhang mit der Gewerbeausübung begangener Straftaten. Sämtliche Nachweise, Bescheinigungen bzw. Erklärungen sind auf Verlangen des Auftraggebers auch für Nachunternehmer zu erbringen. Diese Anforderung gilt auch für Nachunternehmer von Bietern aus dem EU-Ausland.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Los 1 + 2

Erklärung des Bieters für durchschnittliche Umsätze mit vergleichbaren Leistungen innerhalb der letzten 5 Geschäftsjahre 2017 bis 2021, in Anlage Erklärung zur Leistungsfähigkeit-0522

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Los 1 + 2

Erklärung des Bieters über die jahresdurchschnittliche Anzahl der für vergleichbare Leistungen eingesetzter Mitarbeiter innerhalb der letzten 5 Geschäftsjahre 2017 bis 2021

(Vollzeitäquivalenz), Anlage Erklärung zur Leistungsfähigkeit-0522

• Referenzen - Los 1 + 2

Erklärung des Bieters von maximal 5 Referenzen (mindestens 4 Referenzen, um die Eignung zu erfüllen, siehe Spezifika) für jeweils Los 1 + 2

Der AG behält sich die Prüfung der Eignung auf Grundlage der jeweils angebotenen Lose vor.

Mit den Referenzleistungen werden die Branchenerfahrung und die auftragsspezifische Erfahrung der Unternehmen überprüft. Unzulässig ist es, die in unterschiedlichen Projekten erbrachten Leistungen zu einer Projektreferenz zusammenzufügen. Unter einer Referenz versteht der AG eine Liegenschaft bzw. eine örtlich zusammenhängende Liegenschaftsgruppe, für welche durch den Auftragnehmer eine vergleichbare Leistung durchgeführt wurde.

Um dem AG die Überprüfung der Vergleichbarkeit der Projektreferenz mit den anstehenden Leistungen zu ermöglichen, sind die folgenden Referenztabellen vollständig auszufüllen.

Aus Sicht des AG sind die zur Eintragung der Referenzen vorgegebenen und zwingend vollständig auszufüllenden Tabellen zum Nachweis des jeweiligen Aspektes der Eignung ausreichend.

Eine Projektreferenz ist grundsätzlich nur dann wertungsfähig, wenn sie die folgenden Mindestbedingungen an die Vergleichbarkeit erfüllt:

- Beschreibung der erbrachten Leistungen (Art und Umfang der Managementleistung)
- Angabe des Namens und der Adresse des Auftraggebers (AG) sowie Benennung des Ansprechpartners beim AG,
- Zeitraum der Leistungserbringung (Abschluss nicht vor 2015)
- Vertragspartner: Wohnungsbauunternehmen, Hausverwaltungen, Versicherer, Hotel(-ketten), Einzelhandel

ACHTUNG:

Die „zusätzlichen Spezifika“ müssen über alle angegebenen Referenzen hinweg mindestens einmal erbracht worden sein. Hat der Bieter nicht sämtliche „zusätzlichen Spezifika“ nicht mindestens einmal erbracht, wird er zwingend vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

- Durchgängige Betreuung von Aufzugsbetreibern im Liftbetriebsmanagement
- Durchgängige Betreuung von Aufzugsbetreibern mit mindestens 150/200 Aufzugsanlagen im Liftbetriebsmanagement
- Gefährdungsbeurteilung inkl. Technischer Bestandserfassung und Budgetplanung von Maßnahmen bei einem zusammenhängenden Portfolio von mindestens 150/200 Aufzugsanlagen
- Ausschreibung von Wartungspaketen (mindestens 150/200 Aufzüge), in Anlage Erklärung zur Leistungsfähigkeit-0522

Angaben zur technischen Ausrüstung

Der Bieter erklärt, über folgende technische Ausrüstung zu verfügen (insb. IT: verwendete Hard# und Software, Sicherheit)

Angaben zu den Qualifikationen der für die Leistungserbringung verantwortlichen Personen

Der Bieter erklärt, dass die für die Leistungserbringung verantwortlichen Personen über folgende technische Ausrüstung zu verfügen (jeweils namentlich zu benennen und anhand von Studien- und Ausbildungsnachweise sowie Bescheinigungen über die Erlaubnis zur Berufsausübung für die Inhaberin, den Inhaber oder die Führungskräfte des Unternehmens nachzuweisen):

- Geschäftsführung (bei mehreren Mitgliedern sind sämtliche Mitglieder auszuweisen)
- Technischer ProjektleiterIn
- Kaufmännischer ProjektleiterIn

Die benannten Personen sind zwingend in dem Projekt dem AG in der jeweils benannten Position einzusetzen. Bei Mehrfachnennung einer (einzigen) Person ist die Mehrfachnennung eindeutig kenntlich zu machen. Kaufmännischer ProjektleiterIn und technischer ProjektleiterIn dürfen nicht personenidentisch sein.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Die Dienstleister müssen neutral sein. D. h., dass sie keiner für die ausgeschriebenen Leistungen relevanten wirtschaftlichen Verbindung zu einer ZÜS ("Zugelassenen Überwachungsstelle") und/oder einem Aufzugshersteller/ einem Wartungsunternehmen stehen dürfen.

Eine Bietergemeinschaft muss im Auftragsfall eine ARGE bilden.
Bietergemeinschaften müssen sich bereits als solche bewerben. Die nachträgliche Bildung einer Bietergemeinschaft ist grundsätzlich nicht möglich. Die Bietergemeinschaft hat mit dem Angebot eine von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft im Original unterzeichnete Erklärung abzugeben (in Anlage Bietergemeinschaftserklärung-0221 ist zwingend zu verwenden und vollständig auszufüllen),

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

The procurement involves the establishment of a framework agreement
Framework agreement with several operators
Envisaged maximum number of participants to the framework agreement: 2

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: 27/07/2022 Local time: 09:00

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: 26/10/2022

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 27/07/2022 Local time: 09:01

Place:

Ort:

Gewobag, Alt-Moabit 101 A, 10559 Berlin über Vergabeplattform Berlin

Information about authorised persons and opening procedure: keine öffentliche Submission

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: yes

Estimated timing for further notices to be published:

2026

VI.2. Information about electronic workflows

Electronic payment will be used

VI.3. Additional information

1) Von Fragen über den Stand der Auswertung der Angebote bitten wir abzusehen. Sie werden nach Abschluss des Auswahlverfahrens über Ihre Berücksichtigung / Nichtberücksichtigung benachrichtigt.

Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bieter Unvollständigkeiten oder Unklarheiten, so hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich, spätestens bis 25.07.2022, 09:00 Uhr, darauf hinzuweisen. Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die bis zu diesem Zeitpunkt bei dem in Ziffer I.1 der Bekanntmachung genannten auf dem Profil der Gewobag auf der Vergabeplattform des Landes Berlin eingegangen sind.

2) Die Gewobag behält sich vor, nach Ablauf der Frist zur Einreichung der Angebote geeignete Nachweise von den Bietern/Bietergemeinschaften zu fordern, um die abgegebenen Eigenerklärungen überprüfen zu können.

3) Bieter/Bietergemeinschaft muss erklären, dass er den Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung spätestens 10 Kalendertage nach Erteilung des Zuschlages (Einzelauftrag) mit einer Deckungssumme von mindestens pauschal EUR 2.000.000,00 für Personenschäden und für sonstige Schäden (insb. Sach- und Vermögensschäden) jährlich zweifach maximiert auf alle anderen Versicherungsfälle erbringen wird und den Versicherungsschutz mit mindestens den genannten Merkmalen über die gesamte Laufzeit dieses Vertrags (Einzelauftrags) vorhalten wird.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin-Luther-Str. 5

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Telephone: +49 303090138316

Fax: +49 303090137613

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 GWB). Die o.a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem.

§ 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit der eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (134 GWB) oder einen Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe

im Amtsblatt der Europäische Union bekannt gemacht, endet die Frist dreißig Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

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

Official name: siehe oben

Town: Berlin

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

17/06/2022