

Germany-Berlin: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 129/2021 07/07/2021

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Postal address: Stefan-Heym-Platz 1

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10367

Country: Germany

Contact person: Herr Jens Bortnowsky

E-mail: vergabe@howoge.de

Telephone: +49 30-5464-2327

Fax: +49 30-5464-2328

Internet address(es):

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

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

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/144179>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

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

Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of charge, at: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Landeseigenes Unternehmen

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Rahmenvertrag Generalplanungsleistungen Neubau

Reference number: VG-107-21

II.1.2. Main CPV code

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH plant auf diversen Grundstücken in Berlin den Neubau von preisgünstigen Mietwohnungen, teilweise mit korrespondierenden Gewerbenutzungen. Es sollen jeweils architektonisch ansprechende Gebäudekomplexe entstehen, die innovative Entwurfsansätze, eine seriell gefertigte Bauweise anstreben sowie effiziente innovative technische Anlagen vorsehen, die einen wirtschaftlichen und umweltfreundlichen Betrieb langfristig sichern.

Die HOWOGE hat sich als Ziel gesetzt, innerhalb des avisierten Rahmenvertrags die Planung von Projekten einer Größenordnung von ca. 100-1 000 WE, ca. 15-200 Mio. EUR Baukosten, ca. 15 000-150 000 m² BGF, ca. 4 000 m² – 10 ha Grundstücksfläche zu beauftragen.

Für die erforderlichen Generalplanungsleistungen sollen Rahmenverträge mit maximal 7 Auftragnehmern geschlossen werden. Weitere Einzelheiten siehe Dokument „Ergänzungen zur Bekanntmachung“ in den Bewerberunterlagen.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 1,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71200000 Architectural and related services, 71220000 Architectural design services, 71241000 Feasibility study, advisory service, analysis, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs, 71243000 Draft plans (systems and integration), 71244000 Calculation of costs, monitoring of costs, 71245000 Approval plans, working drawings and specifications, 71246000 Determining and listing of quantities in construction, 71247000 Supervision of building work, 71248000 Supervision of project and documentation

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE3 Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Die Rahmenverträge betreffen Architekten- und Ingenieurleistungen als Generalplaner für die: Objektplanung (vgl. § 33 HOAI) Grundlagenermittlung, Vor-, Entwurfs-, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Objektbetreuung (vgl. Lph 1 bis 9 HOAI). Tragwerksplanung (vgl. § 51 HOAI) Grundlagenermittlung, Vor-, Entwurfs-, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung der Vergabe (vgl. Lph 1 bis 6 HOAI). Technische Ausrüstung (vgl. § 53 HOAI) Grundlagenermittlung, Vor-, Entwurfs-, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Objektbetreuung (vgl. Lph 1 bis 9 HOAI). Freianlagen (vgl. §38 HOAI) Grundlagenermittlung, Vor-, Entwurfs-, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Objektbetreuung (vgl. Lph 1 bis 9 HOAI). Leistungen von allen erforderlichen Sonderfachleuten. In Abhängigkeit von der vorgesehenen Vergabe- und Projektabwicklung (Einzelgewerke oder Generalübernehmer mit Planungsanteilen oder

Partnering), können aus den einzelnen Leistungsbildern auch nur Teilleistungen erforderlich werden.

Die stufenweise Beauftragung im Einzelauftrag erfolgt für den AG optional in der Regel in folgenden Projektstufen oder Teilen davon:

- Stufe 1: Grundlagenermittlung, Vor- und Entwurfsplanung (Objektplanung, TGA, Tragwerksplanung, Freianlagen),
- Stufe 2: Entwurfs- und Genehmigungsplanung HOAI (Objektplanung, TGA, Tragwerksplanung, Freianlagen),
- Stufe 3: Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe (Objektplanung, TGA, Tragwerksplanung, Freianlagen),
- Stufe 4: Objektüberwachung (Objektplanung, TGA, Freianlagen),
- Stufe 5: Objektbetreuung (Objektplanung, TGA, Freianlagen).

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

Value excluding VAT: 1,00 EUR

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

Duration in months: 48

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged number of candidates: 10
Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Vergabestelle wird alle Bewerbungen berücksichtigen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen. Sollten mehr als 10 Bewerbungen vorliegen, die die Mindestanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden die Bewerbungen auch nach den in der Auswahlmatrix benannten Kriterien bewertet und dazu Punkte je Kriterium Punkte vergeben. Die 10 Bewerber mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden berücksichtigt, die übrigen Bewerbungen bleiben unberücksichtigt.

Der Auftraggeber behält sich vor, bei Ausscheiden von Bietern aus dem Vergabeverfahren die nach der Auswahlmatrix jeweils nächstplatzierten Bewerber für das Vergabeverfahren nach zu nominieren. Dies gilt nur insoweit, als dass maximal 10 Bieter am Vergabeverfahren beteiligt werden.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

1. Gestufte/stufenweise Beauftragung wie unter Ziffer II.2.4 beschrieben.
2. Der AG kann den AN mit zusätzlichen Leistungen zur Erreichung der Projektziele beauftragen.

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:

Für die nachfolgenden Erklärungen ist das Teilnahmeantragsformular, das die Vergabestelle zur Verfügung stellt, zwingend zu verwenden:

1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. §§ 123, 124 GWB sowie gem. MiLoG.,
2. Auszug aus dem Berufs- oder Handelsregister,
3. Nachweis der Bauvorlageberechtigung gem. BauO BEigenerklärung).

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Für die nachfolgenden Erklärungen ist das Teilnahmeantragsformular, das die Vergabestelle zur Verfügung stellt, zwingend zu verwenden:

1. Angaben zum Umsatz mit vergleichbaren Leistungen in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2020-2018).

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zu 1.) Es werden nur solche Bewerber berücksichtigt, die in dem vorgenannten Zeitraum einen mittleren Jahresumsatz von mindestens 1,6 Mio. EUR ohne Umsatzsteuer mit vergleichbaren Leistungen vorweisen können. Die Vergabestelle behält sich vor, zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit ggf. weitere Nachweise zu fordern. Die Vergabestelle wird auf eigene Kosten Auskünfte einer Wirtschaftsauskunftei über den Bonitätsindex der Bewerber einholen. Die Wirtschaftsauskünfte werden von der Vergabestelle überprüft und eine eigene Bonitätsbewertung angestellt. Bei einem Bonitätsindex von größer als 3 (Überdurchschnittliches Ausfallrisiko) wird der Bewerber zur Stellungnahme und zur Nachreichung weiterer Erklärungen und Nachweise zur Begründung der Eignung, ggf. auch im Rahmen eines Aufklärungsgespräches, aufgefordert. Die Vergabestelle behält sich auch sonst vor, weitere Unterlagen zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit abzufordern.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Für die nachfolgenden Erklärungen ist das Teilnahmeantragsformular, das die Vergabestelle zur Verfügung stellt, zwingend zu verwenden:

1. Angaben zur Referenz für Planungsleistungen im Bereich Stadtplanung – Entwurfsstadium. Dies ist ein Ausschlusskriterium. Die Mindeststandards sind unten aufgeführt.
2. Angaben zu Referenzen für Planungsleistungen im Bereich Architektur/Objektplanung – Entwurfsstadium. Dies ist ein Ausschlusskriterium. Die Mindeststandards sind unten aufgeführt.
3. Angaben zu Referenzen für Planungsleistung. im Bereich Architektur/Objektplanung Realisierungsstadium. Dies ist ein Ausschlusskriterium. Die Mindeststandards sind unten aufgeführt.
4. Angaben zur Referenz für Planungsleistungen im Bereich Nachhaltiges Bauen. Dies ist ein Ausschlusskriterium. Die Mindeststandards sind unten aufgeführt.
5. Angaben zur Referenz für Planungsleistungen im Bereich Holzbau. Dies ist ein Ausschlusskriterium. Die Mindeststandards sind unten aufgeführt.

6. Collage auf 2 DIN A2 Seiten mit Auswahlreferenzen zu Planungsleistungen in den Bereichen Architektur/ Objektplanung, Tragwerksplanung, Technischer Ausbau sowie Freiraumplanung.

Maximal sind durch den Bewerber hier 63 Punkte zu erzielen.

Die Auswahl der Bewerber wird von einer gestalterisch anspruchsvollen Zusammenstellung von selbstgewählten herausragenden/repräsentativen Architekten- und Ingenieurleistungen für Objektplanung, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung sowie Freianlagen abhängig gemacht. Die Referenzen können aus unterschiedlichen Projekten stammen. Die Collage soll die einzelnen fachplanerischen Teilleistungen mit den jeweils klassischen Planunterlagen, wie z.B. Lageplan, Grundriss, Freianlagenplan, Tragstruktur, Leitungsplan einschließlich kurzer Beschreibung und Fotos enthalten.

Ein internes Auswahlgremium aus mindestens 3 Personen wird die eingereichten Collagen bewerten. Jedes Mitglied des Auswahlgremiums wird eine eigene Bewertung gemäß Wertungsmatrix vornehmen. Die Vergabestelle wird aus den Einzelbewertungen einen Mittelwert bilden, der in die Gesamtwertung eingeht.

7. Angaben zur Referenz für BIM-Kompetenz Architektur/TGA. Max. 2 DIN A4 Seiten
Maximal sind durch den Bewerber hier 4 Punkte zu erzielen

8. Angaben zu Erfahrungen im Bereich Partizipation. Max. 2 DIN A4 Seiten
Maximal ist durch den Bewerber hier 2 Punkt zu erzielen.

9. Angaben zu Erfahrungen mit Förderprogrammen. Forschungsvorhaben
Maximal sind durch den Bewerber hier 2 Punkte zu erzielen.

10. Angabe zum Jahr der Geschäftsaufnahme (Förderung junger Büros).
Maximal sind durch den Bewerber hier 6 Punkte zu erzielen.

Soweit es sich beim Bewerber im Leistungsbild Architektur/Objektplanung um ein junges Büro handelt, erzielt der Bewerber 6 Punkte. Soweit es sich beim Bewerber im Leistungsbild Freianlagenplanung um ein junges Büro handelt, erzielt der Bewerber zusätzlich einen Punkt. Als junges Büro gilt jeweils ein Bewerber, dessen Geschäftsbetrieb im jeweiligen Leistungsbild vor weniger als 5 Jahren aufgenommen wurde.

11. Angaben zu Referenzschreiben von Bauherren.
Maximal sind durch den Bewerber hier 3 Punkte zu erzielen.

Die Vergabestelle erwartet die Vorlage von positiven, aussagekräftigen Referenzschreiben von Bauherren bzw. Auftraggebern zur Planung und Koordination der Ausführung (Bauleitung) von Bauvorhaben aus den letzten 8 Jahren, die positive Aussagen über die Leistungserbringung, Einhaltung der vereinbarten Termine, die Einhaltung des vereinbarten Kostenrahmens sowie die Erreichung der vereinbarten Qualität enthalten. Für jedes vorgelegte Referenzschreiben, das diesen Anforderungen entspricht, erhält der Bewerber einen Punkt (maximal 3). Nicht als Referenzschreiben gilt eine Eigendarstellung des Bewerbers.

12. Angaben zu Erfahrungen im Bereich Projektsteuerung, Projektcontrolling, Bauüberwachung.

Maximal sind durch den Bewerber hier 4 Punkte zu erzielen.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zu 1.) Die Auswahl der Bewerber wird vom Nachweis mindestens eines vergleichbaren Referenzprojektes im Bereich Geschoss-Wohnungsbau, bestehend aus einem oder mehreren Baukörper(n) (Entwurfsstand abgeschlossene Geschäftsjahre 2020-2015) abhängig gemacht. Dazu müssen die Bewerber das Referenzprojekt als städtebaulichen Entwurf oder Wettbewerbsbeitrag im Neubau mit mindestens 8 000 m² BGF nachweisen.

Als vergleichbar gilt ein Referenzprojekt weiterhin, wenn es in den o.g. abgeschlossenen Geschäftsjahren fertig gestellt wurde, Grundlage/Bestandteil für einen in den o.g. abgeschlossenen Geschäftsjahren festgesetzten B-Plan oder V+E-Plan ist oder als Wettbewerbsbeitrag in den o.g. Geschäftsjahren prämiert wurde (1. – 3. Preis oder Zuschlag). Zu 2.) Die Auswahl der Bewerber wird vom Nachweis von 3 vergleichbaren Wohnbau-Referenzprojekten, für die Entwurfsplanung (vgl. Leistungsphase 3 gem. HOAI) im Bereich Architektur/ Objektplanung in den letzten 6 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2020-2015) abhängig gemacht. Dazu müssen die Bewerber mindestens 3 Projekte mit mindestens 8 Mio. Euro netto Bausumme (bezogen auf die Kostengruppen 200, 300, 400 und 500 gemäß DIN 276) nachweisen.

Ein Referenzprojekt gilt als vergleichbar, wenn es sich um Neubauten bzw. Altbauten mit überwiegendem Neubauanteil (mind. 8 000 qm BGF) handelt. Die Referenzprojekte sollen die Kompetenz des Bewerbers in den Bereichen des gestalterisch anspruchsvollen und kostengünstigen Planen abbilden, dazu sind die Baukosten je Euro/m² Mietfläche mit weniger als 2 400 EUR/m² Mietfläche brutto (für die KGR 300-500) als verbindliche Eigenerklärung auf der Basis der eigenen Kostenschätzung anzugeben. Mindestens eines der 3 Referenzprojekte muss fertiggestellt und in Nutzung genommen sein.

Zu 3.) Die Auswahl der Bewerber wird vom Nachweis von 2 (a. und b.) vergleichbaren Referenzprojekten davon mindestens eines in Berlin für die Realisierung im Bereich Architektur /Objektplanung in den letzten 6 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2020–2015) abhängig gemacht.

(a.) Dazu müssen die Bewerber ein vergleichbares realisiertes Projekt mit mindestens 15 Mio. EUR netto Bausumme (bezogen auf die Kostengruppen 200, 300, 400 und 500 gemäß DIN 276) nachweisen. Der Bewerber muss mindestens folgende Leistungen erbracht haben: Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, (vgl. Leistungsphasen 2 bis 7 HOAI). Ein Referenzprojekt gilt als realisiert, wenn die Gebäudehülle dicht ist.

(b.) Darüber hinaus müssen die Bewerber mindestens ein realisiertes Projekt im Hochbau mit mindestens 8 000 000 EUR netto Bausumme (bezogen auf die Kostengruppen 200, 300, 400 und 500 gemäß DIN 276) nachweisen. Der Bewerber muss mindestens folgende Leistungen erbracht haben: Vor-, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung (vgl. Lph 2 bis 8 HOAI). Ein Referenzprojekt gilt als realisiert, wenn die Gebäudehülle dicht ist.

Ein Referenzprojekt gilt jeweils als vergleichbar, wenn es sich um Neubauten bzw. Altbauten mit überwiegendem Neubauanteil handelt. Die Referenzprojekte sollen die Kompetenz des Bewerbers in den Bereichen des gestalterisch anspruchsvollen und kostengünstigen Planen und Bauens abbilden.

Zu 4.) und zu 5.) siehe – Weitere Einzelheiten im Dokument „Ergänzungen zur Bekanntmachung“ in den Bewerberunterlagen.

III.1.5. Information about reserved contracts

The contract is reserved to sheltered workshops and economic operators aiming at the social and professional integration of disabled or disadvantaged persons

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession Reference to the relevant law, regulation or administrative provision:

BauO Bln.

III.2.2. Contract performance conditions

Für die nachfolgenden Erklärungen sind dem Teilnahmeantragsformular, das die Vergabestelle zur Verfügung stellt, Muster beigefügt:

1. Bietererklärung gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz.
2. Erklärung zu § 9 Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz u. a.
3. Verpflichtungserklärung Verschwiegenheit.

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

The procurement involves the establishment of a framework agreement
Framework agreement with several operators
Envisaged maximum number of participants to the framework agreement: 7

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: 23/08/2021 Local time: 12:00

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: 17/12/2021

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1. Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle die Bewerbungsunterlagen (inkl. Teilnahmeantragsformular) elektronisch auf der Vergabepattform des Landes Berlin unter www.vergabepattform.berlin.de zum Download zur Verfügung. Der darin enthaltene Teilnahmeantrag ist zwingend zu verwenden. Die Vergabestelle behält sich vor, Bewerbungen andernfalls nicht zu berücksichtigen. In jedem Falle werden interessierte Bewerber gebeten, sich auf der Vergabepattform als Bewerber mit ihren Kontaktdaten registrieren zu lassen, damit sie gegebenenfalls über Antworten zu Bewerberfragen und Klarstellungen informiert werden können. Die Registrierung ist kostenfrei möglich.

2. Der Teilnahmeantrag ist vollständig auszufüllen, die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle behält sich vor, unvollständige Teilnahmeanträge nicht zu berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und /oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden.
3. Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich in elektronischer Form auf der Vergabepattform unter www.vergabepattform.berlin.de einzureichen. Die Vergabestelle wird Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, die nicht form- und/oder fristgerecht eingereicht werden.
4. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfalle eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen.
5. Berufet sich der Bewerber hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit auf die Ressourcen von Drittunternehmen, so ist dem Teilnahmeantrag eine Erklärung der Drittunternehmen beizufügen, wonach diese dem Bewerber im Auftragsfalle ihre Ressourcen zur Verfügung stellen. Gleiches gilt für verbundene Unternehmen.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin
Town: Berlin
Postal code: 10825
Country: Germany

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB. Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB). Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nichtabgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB).

Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) 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
Town: Berlin
Postal code: 10825
Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

02/07/2021