

Germany-Berlin: Industrial property services

OJ S 118/2023 21/06/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Land Berlin, vertreten durch Tegel Projekt GmbH

Postal address: Flughafen Tegel 1

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 13405

Country: Germany

E-mail: vergabestelle@igecon.de

Internet address(es):

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

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

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/170259>

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/170259>

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Berlin TXL - The Urban Tech Republic - Property Management

Reference number: 002_013_03_0003_0062b

II.1.2. Main CPV code

70332300 Industrial property services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Gegenstand der Ausschreibung ist das Property Management für die bebauten und unbebauten Flächen des Areals Berlin - TXL.

Weitergehende Informationen sind der Leistungsbeschreibung, dem Leistungsverzeichnis und dem Vertragsentwurf zu entnehmen.

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: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Gegenstand der Ausschreibung ist das Property Management für die bebauten und unbebauten Flächen des Areals Berlin - TXL.

Weitergehende Informationen sind der Leistungsbeschreibung, dem Leistungsverzeichnis und dem Vertragsentwurf zu entnehmen.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Personalkonzept / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Konzept Flächenübergabe / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Teststellung Flächenübergabe / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Konzept FM-Steuerung / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Konzept Betriebskostenabrechnung / Weighting: 15

Cost criterion - Name: Wertungspreis / Weighting: 40

II.2.6. Estimated value

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

Start: 01/08/2023 End: 30/06/2025

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Dem AG steht das Optionsrecht zu, den Vertrag durch schriftliche Erklärung, die bis zum Ablauf des 30.09. bei dem AN eingegangen sein muss, zu unveränderten Konditionen zweimal um jeweils ein Jahr bis maximal zum 30.06.2027 zu verlängern.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Zusätzliche Personalkapazitäten für das Property Management bei Bedarf

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. Formale Eigenerklärung (Formblatt Wirt-124) folgenden Inhalts (auf Verlangen sind geeignete Nachweise vorzulegen):

a) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 123 GWB vorliegen,

b) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 Nr. 1-9 GWB vorliegen,

c) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 21 des

Arbeitnehmer-Entsendegesetzes vorliegen,

d) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 98 c des Aufenthaltsgesetzes vorliegen,

e) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 19 des

Mindestlohngesetzes vorliegen,

f) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 21 des

Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes vorliegen,

g) Ich / Wir erklären, dass die Anmeldung bei der Berufsgenossenschaft oder einer vergleichbaren Einrichtung bei ausländischen Bewerbern, sofern im jeweiligen Ausland eine derartige gesetzliche Verpflichtung hier für besteht, vorliegt.

2. Eintragung im Handels- oder Berufsregister (Eigenerklärung im Eignungsformblatt),

3. Erklärung Vertraulichkeit (Formblatt),

4. Erklärung zur Antikorruptionsrichtlinie (Formblatt),

5. Erklärung Sanktionsliste Russland (Formblatt),

6. Erklärung Bergewerkschaft (sofern relevant) (Formblatt Wirt-238),

7. Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmer (sofern relevant) (Formblatt Wirt-236),

8. Erklärung Unterauftragnehmer / Eignungsleihe (sofern relevant) (Formblatt-235),

9. Sonstiges

Ausländische Bieter haben vergleichbare, für den Sitz des Unternehmens geltende Nachweise vorzulegen. Der Bieter bzw. die Mitglieder einer Bietergemeinschaft (einschließlich eventueller Drittunternehmer) dürfen weder einen Eintrag im Wettbewerbsregister noch in den Sanktionslisten der EG-Antiterrorismusverordnung (EG) Nr. 2580/2001 und 881/2002 haben. Des Weiteren dürfen die Bieter bzw. Mitglieder der Bietergemeinschaft nicht durch das Land Berlin wegen Verfehlungen gesperrt und vom Wettbewerb ausgeschlossen sein.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

1.

durchschnittlicher Jahresumsatz für vergleichbare Dienstleistungen im Bereich Property Management in den letzten drei Geschäftsjahren

Angabe als Eigenerklärung im Eignungsformblatt

2.

Vorliegen einer Berufshaftpflichtversicherung

Angabe als Eigenerklärung im Eignungsformblatt und Vorlage eines gültigen Versicherungsnachweis bzw. einer Bestätigung des Versicherers über den Abschluss im Auftragsfall oder die Erhöhung der Deckungssummen

Minimum level(s) of standards possibly required:

zu 1.

Die Mindestanforderung für den durchschnittlichen Jahresumsatz für vergleichbare Dienstleistungen im Bereich Property Management der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2020,2021,2022) beträgt 1.000.000,00 Euro netto.

zu 2.

Als Mindestanforderung für die Berufshaftpflichtversicherung gelten folgende Deckungssummen je

Versicherungsfall i.H. von:

- 2.000.000 EUR für Personenschäden
- 1.000.000 EUR für Sachschäden
- 500.000 EUR für Vermögensschäden

Die Versicherungssummen dürfen pro Versicherungsjahr auf das Zweifache der vorgenannten Versicherungssummen begrenzt sein.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1.

Anzahl der Mitarbeiter*innen im Bereich Property Management in den letzten drei abgeschlossenen

Geschäftsjahren (2020,2021,2022)

Angabe als Eigenerklärung im Eignungsformblatt

2.

Anzahl der Mitarbeiter*innen im Bereich Technische Steuerung von Dienstleistern in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2020,2021,2022)

Angabe als Eigenerklärung im Eignungsformblatt

3.

Qualifikation und Berufserfahrung der für die Projektleitung benannte Person

Angabe als Eigenerklärung im Eignungsformblatt

4.

Unternehmensreferenzen über die Erbringung von vergleichbaren Leistungen für folgende Kategorien:

Kategorie 1 Property Management für eine Gewerbeimmobilie

Kategorie 2 Property Management für eine Gewerbeimmobilie mit einer NGF größer als 50.000 m²

Kategorie 3 Property Management für ein Projekt aus den Bereichen Forschung und Labor oder

Spezialimmobilien

Zu den Referenzen sind jeweils folgende Angaben zu machen:

- Referenzbezeichnung
- Auftraggeber*in (Name, Anschrift, Ansprechpartner mit Telefonnummer)
- Kurzbeschreibung
- Leistungsumfang
- Zeitraum der Leistungserbringung (Beginn/Ende)
- Auftragswert

Pro Kategorie ist eine Referenz einzureichen. Zum Einreichen ist zwingend das bereitgestellte Formblatt Unternehmensreferenzen zu nutzen und entsprechend zu duplizieren.

Minimum level(s) of standards possibly required:

zu 1.

Als Mindestanforderung gilt eine Anzahl von 10 festangestellten Mitarbeiter*innen im Bereich Property Management (bezogen auf Vollzeitstellen) im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre (2020, 2021, 2022).

zu 2.

Als Mindestanforderung gilt eine Anzahl von 5 festangestellten Mitarbeiter*innen im Bereich Technische Steuerung von Dienstleistern (bezogen auf Vollzeitstellen) im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre (2020, 2021, 2022).

zu 3.

Als Mindestanforderung muss die für die Projektleitung benannten Person folgende Anforderungen erfüllen:

- abgeschlossene Ausbildung der als Immobilienkaufmann/-frau (IHK) sowie eine zusätzliche Qualifikation z.B. als Immobilienfachwirt oder Immobilien-Ökonom
- mindestens 5 Jahre Berufserfahrung im Management gewerblicher Immobilien, davon mindestens 3 Jahre in Leitungspositionen
- Erfahrung in der CAFM-Anwendung
- mindestens 5 Jahre Berufserfahrung mit der Bewirtschaftung von gewerblichen Liegenschaften mit einer Größe von mindestens 50.000 m2 NGF

zu 4.

Als Mindestanforderung gilt mindestens eine Referenz für jede Kategorie, die folgende Anforderungen erfüllt:

- Die benannten Projekte müssen im Zeitraum zwischen dem 01.01.2020 und dem Tag der Frist zur Einreichung der Angebote begonnen oder abgeschlossen worden sein.
- Der Leistungsumfang enthält das kaufmännische und das technische Property Management.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

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: 17/07/2023 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: 15/09/2023

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 17/07/2023 Local time: 12:00

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Der Auftraggeber weist darauf hin, dass allein der Inhalt der vorliegenden EU-weiten Veröffentlichung maßgeblich ist, wenn die Bekanntmachung zusätzlich in weiteren Bekanntmachungsmedien veröffentlicht und der Bekanntmachungstext in diesen zusätzlichen Bekanntmachungen nicht vollständig, unrichtig oder verändert wiedergegeben wird. Die enthaltenen Zeitangaben stehen unter dem Vorbehalt der Anpassung Aktualisierung.

Die Kommunikation mit der Vergabestelle und die Einreichung des Angebotes ist ausschließlich elektronisch in Textform, ohne fortgeschrittene / qualifizierte Signatur / Siegel über die Vergabeplattform des Landes <https://www.berlin.de/vergabeplattform> möglich.

Nach einer einmaligen kostenlosen Registrierung stehen Ihnen – zeitlich unbegrenzt – alle Funktionalitäten Plattform in vollem Umfang zur Verfügung.

Eine Anleitung inkl. Schulungsvideos zur Nutzung der Vergabeplattform als Bewerber/Bieter finden Sie unter

<https://www.berlin.de/vergabeplattform/ueber-die-vergabeplattform/abgeben-von-angeboten/>

Die weibliche und die diverse Form sind der männlichen Form in dieser Ausschreibung gleichgestellt.

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

Telephone: +49 3090138316

Fax: +49 3090137613

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 der 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 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)).

Die o. a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 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 eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder 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 Vertrages, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung 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: Tegel Projekt GmbH

Postal address: Flughafen Tegel 1

Town: Berlin

Postal code: 13405

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

16/06/2023