

Germany-Berlin: Flats construction work**OJ S 146/2021 30/07/2021****Contract award notice****Works****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Postal address: Keibelstraße 36

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

Contact person: Sebastian Leder

E-mail: einkauf@bim-berlin.de

Telephone: +49 30901661895

Fax: +49 30901661668

Internet address(es):

Main address: www.bim-berlin.de

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

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG

I.5. Main activity

Other activity: Immobilienwirtschaft

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Konzeptverfahren Brandenburgische Straße 15 – Citynahes Baugrundstück im Grünen auf Grundlage eines Erbbaurechtes

Reference number: 2018/S090-201274

II.1.2. Main CPV code

45211341 Flats construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Die BIM GmbH bestellt im Namen der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG ein Erbbaurecht an einem ca. 1 514 m² großen Grundstück in der Brandenburgischen Straße 15, 12167 Berlin. Für das Grundstück ist die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen. Wir

weisen darauf hin, dass in dieser Bekanntmachung nur die wesentlichen Informationen angegeben sind. Dies ist in den Formularen zur Richtlinie von 2014 aufgrund der Zeichenbegrenzung so vorgesehen. Weitere Einzelheiten zur konkreten Grundstückssituation, den damit verbundenen Anforderungen des Grundstückseigentümers sowie zum Konzeptverfahren sind den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen zu entnehmen (s. Ziff. I.3 sowie Hinweise unter VI.3). Bezüglich der Anforderung der Vergabeunterlagen sind die Hinweise unter Ziff. VI.3) zu beachten.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Lowest offer: 796,00 EUR / Highest offer: 3 581,25 EUR taken into consideration

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

70122100 Land sale services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Das Grundstück Brandenburgische Str. 15 in 12167 Berlin liegt im Bezirk Steglitz-Zehlendorf, im Ortsteil Steglitz. Zielsetzung ist die Bestellung eines Erbbaurechts an dem ca. 1 514 m² großen Grundstück an genossenschaftlich organisierte Gruppen oder Baugruppen, die dauerhaft ein nicht gewinnorientiertes, selbst-verwaltetes und/oder selbstgenutztes Wohnangebot sicherstellen.

Interessenten sind aufgefordert, ein Konzept (Bebauungs- und Nutzungskonzept, sowie Energiestandard) sowie einen monatlichen Erbbauzins anzubieten. Der Zuschlag erfolgt an das wirtschaftlichste Angebot aus Konzept und angebotenen Erbbauzins. Die Laufzeit des Erbbaurechtes beträgt 60 Jahre.

Das derzeit geltende Planungsrecht ergibt sich aus dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961, S. 742) in Verbindung mit den förmlich festgestellten Straßen und Baufluchtlinien und planungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung Berlin 1958. Im Baunutzungsplan ist das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet mit der Baustufe II/3 ausgewiesen. Über die Vorgaben des Baunutzungsplanes hinaus ist eine Bebauung auf dem Grundstück in einer Größenordnung von 3 Geschossen mit Staffelgeschoss mit einer GFZ von ca. 0,7 in offener Bauweise vorstellbar. Die Planungshoheit Berlins wird durch die Vergabe nicht eingeschränkt. Berlin haftet insbesondere nicht für die Schaffung des vom Bewerber gewünschten Baurechts.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Städtebau, Architektur, Freiraum / Weighting: 28

Quality criterion - Name: Nutzungskonzept / Weighting: 40

Quality criterion - Name: Energiestandard / Weighting: 7

Quality criterion - Name: Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes in Bezug auf den Zeit-Maßnahmen-Plan, das Bebauungs- und Nutzungskonzept sowie den Energiestandard / Weighting: 10

Cost criterion - Name: Erbbauzinsangebot / Weighting: 15

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

Vor Vertragsschluss sind auf Anforderung ein aktualisierter, verbindlicher Finanzierungsnachweis (Finanzierungszusage eines Dritten oder mehrerer Dritter oder /und Eigenmittelnachweis) in Höhe der geplanten Gesamtinvestitionen vorzulegen sowie die Mitglieder der Genossenschaft/Baugemeinschaft zubinden und nachzuweisen. Die Nichterfüllung dieser Voraussetzungen kann zum Ausschluss führen.

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.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2018/S 090-201274](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Title:

Konzeptverfahren Brandenburgische Straße 15 – Citynahes Baugrundstück im Grünen auf Grundlage eines Erbbaurechtes

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

30/06/2021

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: poi eG

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Country: Germany
The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Lowest offer: 796,00 EUR / Highest offer: 3 581,25 EUR taken into consideration

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

- Die Vergabestelle stellt Interessenten ein Exposé mit den Informationen zur Verfügung, die für den Entschluss zur Abgabe eines Angebotes notwendig sind. Es enthält u. a. Informationen über das zu vergebene Erbbaurecht, die damit im Zusammenhang stehenden, vom Grundstückseigentümer formulierten Anforderungen und Leistungen, über die Struktur und den Ablauf des Konzeptverfahrens sowie die wesentlichen vertraglichen Regelungen. Das Exposé ist uneingeschränkt, direkt und gebührenfrei unter https://www.bim-berlin.de/fileadmin/Bilder_BIM_Website/3_Immobilien/Verkauf/Konzeptverfahren/Expose_Brandenburgische_web_final.pdf abrufbar (siehe auch Ziffer I.3),
- Sämtliche Ausschreibungsunterlagen (u. a. Formblätter) werden in einem elektronischen Datenraum zur Verfügung gestellt. Der Datenraum ist unter dem Link <https://ptl.bim-berlin.de/sites/ud/1287> abrufbar und zum Schutz der Vertraulichkeit der Informationen passwortgeschützt. Jeder Interessent erhält die Zugangsdaten zum Datenraum auf Anfrage per E-Mail. Ergänzend zum Exposé und den Ausschreibungsunterlagen können den Bietern weitere Unterlagen und Informationen über den Datenraum zur Verfügung gestellt werden,
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Unterlagen unbeabsichtigt eventuell unzutreffende und/oder unvollständige Angaben enthalten können. Die Vergabestelle übernimmt hierfür – unbeschadet rechtlicher Regelungen – keine Garantie oder Gewährleistung. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften müssen sich über die bestehenden Gegebenheiten sowie über die zu erbringenden Leistungen vielmehr selbst ein Bild verschaffen und die erhaltenen Informationen entsprechend überprüfen. Die Bieter bzw. Bietergemeinschaften sind dazu aufgefordert, etwaige Unklarheiten, Lücken oder Widersprüche unverzüglich gegenüber der Vergabestelleschriftlich anzuzeigen,
- Fragen sind ausschließlich per E-Mail an Brandenburgische15@bim-berlin.de zu richten; Fragen und Antworten werden allen Bewerbern in anonymisierter Form zur Verfügung gestellt. Fragen, die nicht bis spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist vorliegen, werden nicht berücksichtigt,
- Termine für Ortsbesichtigungen: siehe Exposé,
- Das Angebot einschließlich der geforderten Erklärungen, Angaben und Nachweise sowie Formblätter – soweit einschlägig – ist vollständig, fristgerecht, bedingungs- und vorbehaltlos, schriftlich und unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag unter Verwendung des Kennzettels (Formblatt A-2) einzureichen. Alle Unterlagen sind schriftlich und in deutscher Sprache einzureichen, E-Mail genügt nicht,
- Die Vergabestelle behält sich vor, das Verfahren aufzuheben, wenn beihilfen- oder haushaltsrechtliche Hinderungsgründe bestehen und erkennbar ist, dass keine Lösung gefunden werden kann,
- Kosten für die Beteiligung am Konzeptverfahren und die Ausarbeitung von Angeboten werden nicht erstattet, auch wenn das Verfahren aufgehoben werden würde,
- Der Vertragsschluss steht ggf. unter Gremienvorbehalt,

- Unzulässige Doppelangebote: Mehrere vorliegende Angebote eines Bieters bzw. einer Bietergemeinschaft sind i.d.R. unzulässig und deshalb auszuschließen,
- Weiteres ist dem Exposé zu entnehmen.

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:

Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber zu rügen:

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die der Antragsteller vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt hat, sind gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB.

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, § 160 Abs. 3 Nr. 2, Nr. 3 GWB.

Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der unter Ziff. VI.4.1) genannten Vergabekammer schriftlich und mit unverzüglicher Begründung gestellt werden, §§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 GWB.

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

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin; siehe Punkt VI.4.1
Town: Berlin
Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

27/07/2021