

Germany-Berlin: Multi-dwelling buildings construction work

OJ S 149/2023 04/08/2023

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: 13187

Country: Germany

E-mail: ricarda.wesner@gesobau.de

Telephone: +49 304073-1781

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/veroeffentlichungen/bekanntmachungen/>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

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

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Wohnungswirtschaft

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Generalunternehmerleistung (GU) schlüsselfertige Errichtung Wohnungsneubau - WHG 429

Reference number: 429-1-2201

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 Auftrags ist die Generalunternehmerleistungen (GU) für die schlüsselfertige Errichtung eines Wohnungsneubau in Königsweg 33-41 in 13507 Berlin -Tegel (Wohnhausgruppe 429).

Geplant ist der Neubau eines Wohnungsneubaus mit 46 Wohneinheiten. Die GU-Leistung erfolgt schlüsselfertig inkl. Ausführungsplanung.

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: DE30 Berlin

Main site or place of performance: Königsweg 33-41, 13507 Berlin -Tegel

II.2.4. Description of the procurement

Die GESOBAU AG beabsichtigt die schlüsselfertige Errichtung eines Neubaus eines Wohngebäudes mit insgesamt 46 Wohneinheiten an einen leistungsfähigen Generalunternehmer zu vergeben, der alle erforderlichen Bauleistungen und die Ausführungsplanung übernimmt.

Lage: Schloßstraße 9/10 (künftig: Königsweg 33-41) in 13507 Berlin-Tegel

Anzahl Gebäude: 1 Haus mit 5 Bauteilen, unterkellert

Anzahl Wohnungen: 46 Wohnungen, inklusive:

- Verbund-Kindertagespflege
- Betreutes Wohnen

BGF: ca. 16.925 m²

BRI: ca. 5.498 m²

Freianlagen: 2.018 m²

Der neue Gebäudekomplex besteht aus einem fünf- und einem dreigeschossigen Bauteil mit Vollunterkellerung, welcher in massiver Bauweise errichtet werden soll und insgesamt ca. 3.088 m² Wohnfläche umfasst.

Die Errichtung erfolgt auf Basis von Entwurfs- und Genehmigungsplanung. Der Gebäudekomplex ist nach GEG 2023 geplant.

Den Bietern wird eine funktionale Leistungsbeschreibung der Ausführungsplanung übergeben.

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: 15/03/2024 End: 30/06/2031

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5

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:

Folgende Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen zur WHG der GESOBAU AG), der in Ziffer I.3 dieser Bekanntmachung angegebenen URL zum Download zur Verfügung steht, einzureichen:

.

- 1.) Nachweis über die Eintragung ins Berufs- oder Handelsregister gemäß § 44 Absatz 1 VgV, (Architekten/Generalplaner haben einen Nachweis für die Mitgliedschaft in der Architekten- bzw. Ingenieurkammer einzureichen),
- 2.) Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen von zwingenden Ausschlussgründen gemäß § 123 GWB und fakultativen Ausschlussgründen gemäß § 124 GWB,
- 3.) Eigenerklärungen über Zahlung von Steuern, Krankenversicherungsbeiträgen und Sozialabgaben,
- 4.) Eigenerklärung über das Vorliegen einer Bauvorlageberechtigung gem. § 65 Landesbauordnung Berlin,
- 5.) ggf. Bewerbergemeinschaftserklärung,
- 6.) Nachweis des Bewerbers über das Bestehen einer gültigen Betriebshaftpflicht- oder Berufshaftpflichtversicherung.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Folgende Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen zur WHG der GESOBAU AG), der in Ziffer I.3 dieser Bekanntmachung angegebenen URL zum Download zur Verfügung steht, einzureichen:

.

7) Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die Jahre 2019, 2020 und 2021, soweit er Bauleistungen und den unten genannten anderen Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Der gemittelte Gesamtumsatz (brutto) der Geschäftsjahre 2019 - 2021 muss mindestens 20,0 Mio. EUR betragen.

Der gemittelte Umsatz für vergleichbare Bauleistung (brutto) der Geschäftsjahre 2019 - 2021 muss mindestens 15,0 Mio. EUR betragen. Kriterien Vergleichbarkeit: schlüsselfertige Errichtung mit Gesamtverantwortlichkeit für alle Planungs- und Bauleistungen.

Der gemittelte Umsatz für Planungsleistungen im Bereich Hochbau / Architektur (brutto) der Geschäftsjahre 2019 - 2021 muss mindestens 450.000,00 EUR betragen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Folgende Nachweise und Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen zur WHG der GESOBAUAG), der in Ziffer I.3 dieser Bekanntmachung angegebenen URL zum Download zur Verfügung steht, einzureichen:

8. Angaben über die Anzahl der Mitarbeiter des Bewerbers jeweils bezogen auf die Geschäftsjahre 2019, 2020 und 2021.

9. Organigramm des vorgesehenen Projektteams mit Angabe der jeweiligen Funktion.

10. Angaben zu den vorgesehenen, im Organigramm benannten Mitarbeitern des Projektteam

11. Projektleiter: Anzahl der vergleichbaren Referenzprojekte für die schlüsselfertige Errichtung mit Gesamtverantwortlichkeit für alle Planungs- und Bauleistungen bei Neubau von Geschosswohnungsbau mit mindestens 20 Wohnungen, welche im Zeitraum 01.01.2018 bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen wurden: Mindestens zwei (2) Referenzprojekte mit jeweils mindestens 6,0 Mio. EUR netto Bausumme (bezogen auf die Kostengruppen 200-600 gemäß DIN 276).

12. Bauleiter: Anzahl der vergleichbaren Referenzprojekte für die schlüsselfertige Errichtung mit Gesamtverantwortlichkeit für alle Planungs- und Bauleistungen bei Neubau von Geschosswohnungsbau mit mindestens 20 Wohnungen, welche im Zeitraum 01.01.2018 bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen wurden: Mindestens drei (3) Referenzprojekte mit jeweils mindestens 6,0 Mio. EUR netto Bausumme (bezogen auf die Kostengruppen 200-600 gemäß DIN 276).

13. Planender Architekt: Anzahl der vergleichbaren Referenzprojekte für die Planungsleistungen im Bereich Architektur / Objektplanung bei Neubau von Geschosswohnungsbau mit mindestens 20 Wohnungen, welche im Zeitraum 01.01.2018 bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen wurden: Mindestens zwei (2) Referenzprojekte mit jeweils mindestens 5,0 Mio. EUR netto Bausumme (bezogen auf die Kostengruppen 200-600 gemäß DIN 276) und jeweils mindestens Ausführungsplanung (vgl. Lph 5 gem. § 34 HOAI).

14. Bauunternehmen: Anzahl der vergleichbaren Referenzprojekte für die schlüsselfertige Errichtung mit Gesamtverantwortlichkeit für alle Planungs- und Bauleistungen bei Neubau von Geschosswohnungsbau mit mindestens 20 Wohnungen, welche im Zeitraum 01.01.2018 bis zum Ende der Bewerbungsfrist abgeschlossen wurden: Mindestens drei (3) Referenzprojekte mit jeweils mindestens 6,0 Mio. EUR netto Bausumme (bezogen auf die Kostengruppen 200-600 gemäß DIN 276).

Minimum level(s) of standards possibly required:

zu 10: Das Projektteam muss wenigstens aus dem Projektleiter, dem stellvertretenden Projektleiter, dem Bauleiter sowie dem planenden Architekten bestehen. Diese Funktionen müssen von 4 verschiedenen Personen ausgeübt werden.

Zu 10: Die Mitglieder des Projektteams müssen über folgende „Berufserfahrung in der vorgesehenen Funktion“ verfügen:

- Projektleiter: mindestens 10 Jahre,
- stellvertretender Projektleiter: mindestens 5 Jahre,
- Bauleiter: mindestens 10 Jahre,
- planender Architekt: mindestens 5 Jahre.

Zu 11: weniger als zwei Projekte führen zum Ausschluss

Zu 12: weniger als drei Projekte führen zum Ausschluss

Zu 13: weniger als zwei Projekte führen zum Ausschluss

Zu 14: weniger als drei Projekte führen zum Ausschluss

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

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

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: 07/09/2023 Local time: 10:00

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

Duration in months: 2 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1) Eine Bewerbung ist nur unter Verwendung des Bewerbungsbogens (einschl. Anlagen) zulässig, der unter der in Ziffer I.3 dieser Bekanntmachung angegebenen URL heruntergeladen werden kann. Formlose Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Der Bewerbungsbogen ist mit den in dieser Bekanntmachung geforderten Nachweisen ausschließlich digital signiert oder elektronisch in Textform über die Vergabeplattform Berlin einzureichen.

2) Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft (BG) ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der BG (BG-Erklärung gem. Anlage 2 zum Bewerbungsbogen) abzugeben, wonach diese im Auftragsfall eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der BG zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen.

Mehrfachbewerbungen (MB) sind grundsätzlich unzulässig und führen zum Ausschluss aller hiervon betroffenen Bewerber/BG, es sei denn die betroffenen Bewerber/BG weisen nach Aufforderung der Vergabestelle innerhalb einer Frist von 5 Kalendertagen ab dem Zeitpunkt des Zugangs der Aufforderung substantiiert und nachvollziehbar nach, dass eine Verletzung vergabe- und wettbewerbsrechtlicher Grundsätze durch die MB insbesondere im Hinblick auf eine etwaige Teilnahme an den Vergabeverhandlungen ausgeschlossen ist. Eine MB liegt z.B. vor, wenn einzelne Mitglieder einer BG sich zusätzlich als Einzelbewerber oder an mehr als einer BG beteiligen. Auch eine Beteiligung unterschiedlicher Niederlassungen eines Bewerbers ist eine MB.

3) Sonstige besondere Bedingungen:

Für die Ausführung des Auftrags gelten folgende besondere Bedingungen:

3.1) Gemäß Frauenförderverordnung (FFV) vom 23.8.1999 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin, Seite 498) müssen Bieter mit Abgabe des Angebots eine entsprechende Erklärung abgeben. Angebote, die keine oder unvollständige Erklärungen gem. § 1 Abs. 2 FFV enthalten, werden nicht berücksichtigt.

3.2) Der Bieter (einschließlich eventueller Drittunternehmer) darf weder einen Eintrag im Wettbewerbsregister noch in den Sanktionslisten der EG-Antiterrorismusverordnung (EG) Nr. 2580/2001 und 881/2002 haben. Eine diesbezügliche Abfrage erfolgt vor Zuschlagserteilung durch die Vergabestelle.

3.3) Die zu Vergabeverhandlungen aufgeforderten Bieter haben sich zu verpflichten, im Fall der Auftragserteilung einen Integritätsvertrag mit der GESOBAU AG abzuschließen sowie die GESOBAU Eigenerklärung/Verpflichtungserklärung zu unterschreiben. Auf Angebote von Bietern, die den Abschluss einer derartigen Vereinbarung und die Unterzeichnung der Eigenerklärung/Verpflichtungserklärung verweigern, kann der Zuschlag nicht erteilt werden.

4. Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Verweis auf die maßgeblichen Vorschriften: siehe Vergabeunterlagen

5. Bei ausländischen Bewerbern genügen gleichwertige Bescheinigungen des Herkunftslandes. Bei Dokumenten, die nicht in deutscher Sprache verfasst sind, ist eine beglaubigte Übersetzung ins Deutsche beizufügen.
6. Anfragen werden nur beantwortet, wenn Sie mindestens 6 Tage vor Ablauf der Bewerbungsfrist schriftlich über die Vergabeplattform Berlin, per Fax oder vorzugsweise per E-Mail eingehen. Mündliche/telefonische Anfragen werden nicht beantwortet. Fragen werden anonymisiert und zusammen mit den Antworten als "Fragen- und Antwortenkatalog" im Internet (siehe Ziffer I.3 der Bekanntmachung) veröffentlicht.

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 3090138313

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

31/07/2023