

Germany-Berlin: 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: Land Berlin (Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin), vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Postal address: Alexanderstraße 3

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: [einkauf@bim-berlin.de](mailto:einkauf@bim-berlin.de)

Telephone: +49 30901661597

Fax: +49 30901661668

**Internet address(es):**

Main address: [https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p\\_id=45133&lv\\_id=172027](https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p_id=45133&lv_id=172027)

Address of the buyer profile: [https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p\\_id=45133&lv\\_id=172027](https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p_id=45133&lv_id=172027)

### I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: [https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p\\_id=45133&lv\\_id=172027](https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p_id=45133&lv_id=172027)

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: [https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p\\_id=45133&lv\\_id=172027](https://my.vergabepattform.berlin.de/bookmark.html?p_id=45133&lv_id=172027)

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

### I.4. Type of the contracting authority

Other type: Vermögen des Landes Berlin

### I.5. Main activity

Other activity: Immobilienmanagement

---

## Section II: Object

### II.1. Scope of the procurement

#### II.1.1. Title

Heizanlagen und zentrale Wassererwärmungsanlagen - GÜ für smarte Wärmepumpen in 3 SILB Liegenschaften

Reference number: I21004-300000000-001-420-02

#### II.1.2.

**Main CPV code**

45000000 Construction work

**II.1.3. Type of contract**

Works

**II.1.4. Short description**

Ausgeschrieben werden Bauleistungen für drei von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH zentral verwalteten Liegenschaften die als Bürogebäude genutzt werden .

Für die Liegenschaften sind durch den AN planerische und bauliche Leistungen zur Integration von kompakten Luft-Wasser-Wärmepumpen in die bestehende Wärmeerzeugungsanlage (Erdgas) zu erbringen. Daneben wird, sofern vorhanden, die vorhandene zentrale Warmwasserversorgung zurückgebaut und durch dezentrale, elektrische Komponenten ersetzt.

Die zu erbringenden Leistungen unterteilen sich grundsätzlich in genehmigungsrechtliche Planungen z.B. zu Schallschutz/Statik/Brandschutz, Werks- und Montageplanung, Ausführung der Wärmepumpen-Anlagen nebst Integration und ggf. Ertüchtigungen im Bestand, Inbetriebnahme der Verbundanlage (Neu- und Bestandsanlagen) und Dokumentation der Neu- und Verbundanlage.

Als Grundlage für die Ausführungsplanung werden detaillierte und ausführliche Planungsunterlagen bereitgestellt.

**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)**

42511110 Heat pumps, 42533000 Parts of heat pumps, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 45000000 Construction work

**II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: diverse Liegenschaften innerhalb des Landes Berlin

**II.2.4. Description of the procurement**

Ausgeschrieben werden Bauleistungen für drei von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH zentral verwalteten Liegenschaften die als Bürogebäude genutzt werden .

Für die Liegenschaften sind durch den AN planerische und bauliche Leistungen zur Integration von kompakten Luft-Wasser-Wärmepumpen in die bestehende Wärmeerzeugungsanlage (Erdgas) zu erbringen. Daneben wird, sofern vorhanden, die vorhandene zentrale Warmwasserversorgung zurückgebaut und durch dezentrale, elektrische Komponenten ersetzt.

Die zu erbringenden Leistungen unterteilen sich grundsätzlich in genehmigungsrechtliche Planungen z.B. zu Schallschutz/Statik/Brandschutz, Werks- und Montageplanung, Ausführung der Wärmepumpen-Anlagen nebst Integration und ggf. Ertüchtigungen im Bestand, Inbetriebnahme der Verbundanlage (Neu- und Bestandsanlagen) und Dokumentation der Neu- und Verbundanlage.

Als Grundlage für die Ausführungsplanung werden detaillierte und ausführliche Planungsunterlagen bereitgestellt.

Polizeiliegenschaft Neues Ufer 1, 10553 Berlin

- o ca. 1.270m<sup>2</sup> NRF, 2 Wärmepumpen, Gesamtleistung ca. 35kWth (A7/W55)  
Finanzamt Wedding, Osloer Str. 37, 13359 Berlin
- o ca. 9.605m<sup>2</sup> NRF, 2 Wärmepumpen, Gesamtleistung ca. 360kWth (A7/W60)  
Finanzamt Tempelhof, Tempelhofer Damm 234, 12099 Berlin
- o ca. 10.660m<sup>2</sup> NRF, 2 Wärmepumpen, Gesamtleistung ca. 360kWth (A7/W60)

#### **II.2.5. Award criteria**

Criteria below  
Price

#### **II.2.6. Estimated value**

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

Start: 01/12/2023 End: 30/09/2024

This contract is subject to renewal: no

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: yes

#### **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:  
yes

Identification of the project: Die Finanzierung erfolgt zu Teilen mit Zuwendungen des Landes Berlin im Rahmen der Umsetzung des Berliner Energie- und Klimaschutzprogrammes (BEK 2030) unter dem Projekttitel „Sektorkopplung in SILB-Liegenschaften: Heizen mit smarten Wärmepumpen (087-GeS-8).

#### **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:

Für die Eignungsprüfung hat der Bieter für sich und gegebenenfalls für Nachunternehmer seine Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit nachzuweisen. Der Nachweis der Eignung kann entweder durch einen Eintrag im ULV und zusätzlich der Vorlage der vollständig ausgefüllten Selbstauskunft. oder durch Eintragung in die Liste des Vereins für Präqualifikation von Bauunternehmen (Präqualifikationsverzeichnis) und zusätzlich der Vorlage der vollständig ausgefüllten Selbstauskunft.

Oder:

Durch Vorlage der Eigenerklärung für die Vergabe von Bauleistungen und zusätzlich der Vorlage der vollständig ausgefüllten Selbstauskunft geführt werden. Die Eigenerklärung und Selbstauskunft liegen den Vergabeunterlagen bei. Hinweis: Auf Verlangen des Auftraggebers sind die Eigenerklärungen durch Bescheinigungen der zuständigen Stellen zu bestätigen. Die Besonderen Vertragsbedingungen zur Frauenförderung (Teil B) sind mit Angebotsabgabe

auszufüllen und werden ebenfalls Vertragsbestandteil. Die Verpflichtungserklärung nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), die Verpflichtungserklärung für Teilleistungen durch Nachunternehmer und die Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung sind, wenn erforderlich, mit dem Angebot abzugeben (siehe "Checkliste"). Der Auftraggeber behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter belegen zu lassen. Dies gilt auch für Nachweise gem. Ziffer III.2.2)

### **III.1.2. Economic and financial standing**

Minimum level(s) of standards possibly required:

Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre muss mindestens 1,5 Mio € p.a. im Durchschnitt betragen.

### **III.1.3. Technical and professional ability**

Minimum level(s) of standards possibly required:

Die Anzahl der Mitarbeiter (technische Fachkräfte oder technischen Stellen, die für die Leistungserbringung eingesetzt werden sollen hier: im Bereich SHK (Sanitär/ Heizung/ Kälte), Kältetechnik, Elektro, MSR Technik) muss innerhalb der letzten drei Geschäftsjahre im Mittel mindestens 10 Mitarbeiter betragen.

Es müssen 2 Referenzen vorgelegt werden:

Es muss mindestens 1 Referenz vorliegen, die alle nachfolgenden Inhalte/ Anforderungen erfüllen, um wertbar zu sein.

Eine Referenz ist projektvergleichbar, wenn mit ihr alle nachfolgend aufgeführten Inhalte /Anforderungen erfüllt werden:

a) Es wurde eine Wärmepumpen/Kälteanlage mit mehr als 50kW Wärme-/Kälteleistung verbaut.

b) Die Referenz muss abgeschlossen sein.

Sofern Projekte noch nicht komplett abgeschlossen sind, muss die jeweilige Referenz mindestens nachfolgende Kriterien in Summe erfüllen:

- die Anlage ist in Betrieb genommen und
- die Anlage ist funktionsfähig;

c) Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zum Ende der Abgabefrist (Eröffnungstermin) zurückliegen.

Es muss mindestens 1 Referenz vorliegen, die alle nachfolgenden Inhalte/ Anforderungen erfüllen, um wertbar zu sein.

Eine Referenz ist projektvergleichbar, wenn mit ihr alle nachfolgend aufgeführten Inhalte /Anforderungen erfüllt werden:

a) Es wurde eine übergeordnete Heizungsteuerung inkl. Energiemonitoringsystem umgesetzt.

b) Die Referenz muss abgeschlossen sein.

Sofern Projekte noch nicht komplett abgeschlossen sind, muss die jeweilige Referenz mindestens nachfolgende Kriterien in Summe erfüllen:

- die Anlage ist in Betrieb genommen und
- die Anlage ist funktionsfähig;

c) Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 5 Jahre zum Ende der Abgabefrist (Eröffnungstermin) zurückliegen.

Es kann dieselbe Referenz für die zwei Teilbereiche (Wärmepumpen/Kälteanlage mit mehr als 50kW Wärme-/Kälteleistung bzw. übergeordnete Heizungsteuerung inkl.

Energiemonitoringsystem) als Referenz angegeben werden, wenn aus der Referenz

hervorgeht, dass sowohl im Bereich Wärmepumpen/Kälteanlage mit mehr als 50kW Wärme-

/Kälteleistung als auch im Bereich übergeordnete Heizungssteuerung inkl. Energiemonitoringsystem entsprechende Leistungen erbracht wurden und diese die je Bereich geltenden Mindestkriterien erfüllen.  
Zur Ausführung des Auftrags ist eine Zertifizierung gem. TRGS 521 vorzulegen.

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.2. Contract performance conditions**

Die Bieter werden auf die Verpflichtungen zur Zahlung bestimmter Mindeststundenentgelte und zur Tariftreue gem. § 9 Abs. 1 Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz (BerlAVG) - siehe Besondere

Vertragsbedingungen zum Mindeststundenent (BVB Teil B) - sowie auf die Verpflichtung zur Weitergabe dieser Pflicht an Nachunternehmer hingewiesen. Für die Teilnehmer von Bewerber-/Bietergemeinschaften sind die dieselben formalen Bedingungen für jeden Bieter zu erfüllen. Für alle Objekte der Polizei/ LKA erfolgt eine Zuverlässigkeits- und Sicherheitsüberprüfung des eingesetzten Personals durch das LKA.

Der Bieter verpflichtet sich, alle für den Einsatz vorgesehenen Mitarbeiter für eine Zuverlässigkeits- und Sicherheitsüberprüfung vorzusehen.

## **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: 31/10/2023 Local time: 08:30

#### **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: 30/11/2023

#### **IV.2.7. Conditions for opening of tenders**

Date: 31/10/2023 Local time: 08:30

Information about authorised persons and opening procedure: Es dürfen keine Personen bei der Submission anwesend sein.

## **Section VI: Complementary information**

---

### **VI.1.**

## **Information about recurrence**

This is a recurrent procurement: no

### **VI.2. Information about electronic workflows**

Electronic ordering will be used

Electronic invoicing will be accepted

### **VI.3. Additional information**

Zu Pkt. IV.1.1) Verfahrensart:

Die Vergabe der hier benannten Bauleistungen fallen unterhalb der Schwellenwerte nicht in den Anwendungsbereich des Teils 4 des GWB. Die vorliegende Bekanntmachung erfolgt ausschließlich zur Herstellung der Transparenz im Rahmen der Binnenmarkrelevanzthematik. Ein förmliches Verfahren nach GWB wird damit nicht eingeleitet. Es wird eine Öffentliche Ausschreibung nach VOB/A durchgeführt.

Zu Pkt I.3): Die Vergabeunterlagen werden ausschließlich elektronisch über itwo-tender bereitgestellt. Es werden für diese Vergabe keine Vergabeunterlagen mehr in Papier versendet. Um sich bewerben zu können, ist eine einmalige Registrierung auf itwo-tender notwendig. Nach der erfolgreichen Registrierung kann die sofortige Bewerbung mit dem selbst vergebenen Benutzer-Login erfolgen. Die Registrierung sowie die Vergabe-/Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: URL siehe I.3)

Die Abgabe der Angebote kann ebenfalls ausschließlich über itwo-tender erfolgen. Es werden nur Angebote zur Wertung zugelassen, die bis zum Ablauf der Angebotsfrist auf itwo-tender hochgeladen wurden. Bei der elektronischen Abgabe in Textform ist die zu erklärende Person zu benennen.

Angebote, die in Papierform vorliegen, gelten als nicht formgerecht abgegeben und werden ausgeschlossen.

Zu Pkt IV): Fragen zum Verfahren sind spätestens bis zum 26.10.2023 um 12.00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform des Landes Berlin einzustellen. Wir weisen darauf hin, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf itwo-tender einzusehen ist.

Auftragnehmerwechsel

Für den Fall, dass das Vertragsverhältnis mit dem durch dieses Vergabeverfahren zu beauftragenden Bieter aufgrund von Insolvenz, Kündigung oder anderer Gründe, die zur Beendigung des Vertragsverhältnisses führen können, beendet wird, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistungen unter

Einhaltung der angebotenen Preise an einen anderen Bieter des Vergabeverfahrens zu vergeben, beginnend mit dem Bieter mit dem nächst-wirtschaftlicheren Angebot.

### **VI.4. Procedures for review**

#### **VI.4.1. Review body**

Official name: BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH

Postal address: Keibelstraße 36

Town: Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: [einkauf@bim-berlin.de](mailto:einkauf@bim-berlin.de)

Fax: +49 30901661668

#### **VI.4.2.**

**Body responsible for mediation procedures**

Official name: siehe VI.4.1

Town: Berlin

Country: Germany

**VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Im Zusammenhang mit der Vergabe von Bauleistungen unterhalb der Schwellenwerte sind keine vergabespezifischen Rechtsbehelfe vorgesehen.

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

Official name: siehe VI.4.1

Town: Berlin

Country: Germany

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

01/08/2023