

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

OJ S 160/2023 22/08/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: STADT UND LAND Wohnbauten-Gesellschaft mbH

Postal address: Werbellinstraße 12

Town: Berlin

NUTS code: DE3 Berlin

Postal code: 12053

Country: Germany

Contact person: Strategischer Einkauf

E-mail: ausschreibung@stadtundland.de

Fax: +49 3068926467

Internet address(es):

Main address: www.stadtundland.de

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

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <http://www.berlin.de/vergabepattform/>

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/131756>

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

I.4. Type of the contracting authority

Other type: GmbH

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

2023-VV-GPL_Sanierung_Kruckenbergrstr._(WE5194)

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 Wirtschaftseinheit (WE) 5194, Kruckenbergstraße 40-64 (ohne 54) besteht aus 13 Häusern /Treppenhauseingängen. In der Wohnanlage verteilen sich 543 Mieteinheiten mit 16.755 m² Mietfläche. Die Gebäude wurden 1974 errichtet und die 13 Häuser sind mäandrierend miteinander verbunden. Die Gebäude haben zwischen 5 – 8 Vollgeschossen. Die Immobilie umfasst insgesamt 2 Flurstück mit einer grundbuchlichen Gesamtgröße von 20.223 m². Die Fassade ist als Vorhangfassade errichtet worden. Die Vorhangplatten sind aus festgebundenem Asbest. Der Baukörper ist in Stahlbetonbauweise errichtet. Gegenstand der Ausschreibung sind Generalplanungsleistungen in den LPH 1 – 9 HOAI für Gebäude und Innenräume, Freianlagen, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung. STADT UND LAND beabsichtigt, alle Planungsleistungen der LPH 1 bis 9 an einen Generalplaner zu vergeben. Mögliche Maßnahmen werden in einer Sanierungsempfehlung bewertet und entschieden.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 5 180 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE3 Berlin

Main site or place of performance: Kruckenbergstraße 40-64 (ohne 54), 12107 Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Die Wirtschaftseinheit (WE) 5194, Kruckenbergstraße 40-64 (ohne 54) besteht aus 13 Häusern /Treppenhauseingängen. In der Wohnanlage verteilen sich 543 Mieteinheiten mit 16.755 m² Mietfläche. Die Gebäude wurden 1974 errichtet und die 13 Häuser sind mäandrierend miteinander verbunden. Die Gebäude haben zwischen 5 – 8 Vollgeschossen. Die Immobilie umfasst insgesamt 2 Flurstück mit einer grundbuchlichen Gesamtgröße von 20.223 m². Die Fassade ist als Vorhangfassade errichtet worden. Die Vorhangplatten sind aus festgebundenem Asbest. Der Baukörper ist in Stahlbetonbauweise errichtet. Die Dachflächen wurden 2020 - 2022 saniert. In dem Zuge wurden die Umschlüsse für Lüftung und Sanitär zur obersten Etage erneuert und so die geplante Strangsanierung vorbereitet. Die Sanierung der Treppenhausfensterbänder soll im Jahr 2023 begonnen werden. Die neuen Fensterrahmen werden aus Aluminiumfensterprofilen hergestellt. Die Fensterabdichtung erfolgt nach RAL-Montagerichtlinie. Nach erfolgtem Fenstereinbau werden neue, asbestfreie Faserzementplatten in den Anschlussbereichen an die Treppenhausfensterbänder auf der Bestands UK montiert. Es wurde die Annahme getroffen, dass die zukünftige Dämmung, bis zu 16 cm Stärke aufweisen wird. Eine vertiefte Betrachtung erfolgt in der bauphysikalischen Betrachtung.

In den letzten Jahren wurden immer wieder Schadstoff-Beprobungen durchgeführt und verschiedene schadstoffbelastete Bauteile ermittelt. Durch die vertiefte Bestanderfassung sollen die bisher vorhandene Daten vor Ort überprüft und ergänzt werden sowie die technische Substanz erfasst werden. Es ist davon auszugehen, dass die bei der Erstellung verwendeten Baustoffe schad- und gefahrstoffbelastet sind. Seit 2019 wurden 110 Wohnungen schadstoffsaniert und die Schadstoffsanierung der Leerwohnungen wird sukzessive bis zur Baumaßnahme weitergeführt. Die zu Beginn der Baumaßnahme noch verbleibende Anzahl an unsanierten Wohnungen (leer und vermietet) werden im Zuge der Gesamtmaßnahme saniert.

Gegenstand der Ausschreibung sind Generalplanungsleistungen in den LPH 1 – 9 HOAI für Gebäude und Innenräume, Freianlagen, Tragwerksplanung, Technische Ausrüstung. STADT UND LAND beabsichtigt, alle Planungsleistungen der LPH 1 bis 9 an einen Generalplaner zu vergeben. Mögliche Maßnahmen werden in einer Sanierungsempfehlung bewertet und entschieden. Diese umfassen zum Beispiel die Außenhülle, Wohnungen, Keller und die Treppenhäuser. Ein besonderes Augenmerk soll auf die Schadstofffassung, das Entsorgungskonzept und das Abfallmanagement gelegt werden.

Die Ausschreibung der Bauleistung erfolgt in einer gewerkeorientierten Einzelvergabe auf Basis von Leistungsbeschreibung mit Leistungsverzeichnis auf Einheitspreisbasis. Der AN hat im Rahmen seiner Planung insbesondere das Vorhandensein von Gefahrstoffen und Schadstoffen, potenziell anfallende gefährliche und nicht gefährliche Abfälle, zu berücksichtigen. Die im Gebäude vorhandenen Schadstoffe müssen während der Sanierung gemäß den geltenden gesetzlichen Vorgaben (Arbeitsverfahren) rückgebaut und entsorgt (KrWG, AVV, NachweisVO, GewAbfVO u.w.) werden. Die Einbindung des SIGEKOS in der Planungsphase ab LPH 3 ist erforderlich.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Qualitätssicherungskonzept / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Problemlösungskompetenz im Gespräch/Präsentation / Weighting: 30

Price - Weighting: 60

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 4 350 000,00 EUR

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

Start: 30/01/2024 End: 31/12/2027

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 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Vergabestelle prüft die Teilnahmeanträge in drei Schritten:

1. Prüfung auf Vorliegen der abgeforderten Nachweise und Erklärungen
2. Vorliegen von vergaberechtlichen Ausschlussgründen
3. Prüfung der wirtschaftlichen, finanziellen sowie der fachlichen und technischen Leistungsfähigkeit gemessen an der ausgeschriebenen Leistung.

Sollte die Prüfung ergeben, dass mehr als fünf Bewerber die geforderten Anforderungen erfüllen, so ermittelt die Vergabestelle die fünf zur Abgabe eines Angebotes aufzufordernden Bewerber nach den folgenden Kriterien, wobei die erzielten Punkte addiert werden. Die besten fünf Bewerber, ermittelt aus der Gesamtpunktzahl der abgegebenen Referenzen kommen in die 2. Stufe des Verfahrens. Bei Punktgleichheit werden alle betroffenen Bewerber zur Angebotsphase zugelassen.

Anzahl der Referenzen: Bewertet wird die Gesamtanzahl der vorgelegten und als vergleichbar anzuerkennenden Referenzen. Im Rahmen der Auswahlentscheidung werden alle wertbaren Referenzen gezählt.

Die Anzahl der Referenzen wird wie folgt bewertet:

Nachweis 3 - 5 wertbarer Referenzen 5 Punkte; Mehr als 6 wertbarer Referenzen 8 Punkte

Öffentlicher Auftraggeber: Für den einmaligen Nachweis der Tätigkeit für öffentliche Auftraggeber in einem Referenzprojekt erhält der Bewerber einmalig 5 Punkte.

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

- AVV nebst Anlagen 1 und TOM
- Eigenerklärung nach Art. 5k Abs. 1 EU-SanktionsVO n.F. – Russlandsanktionen

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:

1. Bezeichnung des Bewerbungsunternehmens mit Firma und Anschrift sowie Angabe mindestens eines für dieses Verfahren zuständigen Ansprechpartners und eines Vertreters.
2. Eigenerklärung des Bewerbers über das Vorliegen einer Eintragung in das Berufsregister (z. B. Handelsregister, Architektenkammer, Ingenieurkammer). Die Erklärung ist eine Mindestanforderung.
3. Bauvorlageberechtigung § 65 BauO Berlin. Der Nachweis ist eine Mindestanforderung.
4. Eigenerklärung gemäß §§ 123, 124 GWB – zwingende und fakultative Ausschlussgründe. Die Erklärung ist eine Mindestanforderung.
5. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 21 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwarzArbG), § 21 Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AentG), § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz (MiLoG), § 98c Aufenthaltsgesetz (AufenthG) und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtgesetz (LkSG). Diese Erklärung ist eine Mindestanforderung. Der Auftraggeber wird über den Teilnehmer, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister anfordern und diesen seiner Entscheidung über die Eignung zugrunde legen. Diese Erklärung ist eine Mindestanforderung. Der Auftraggeber wird über den Teilnehmer, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister gem. § 6 Abs. 1, anfordern und diesen seiner Entscheidung über die Eignung zugrunde legen.
6. Erklärung gem. § 9 BerlAVG, § 13 Landesgleichstellungsgesetz (LGG) und § 1 Abs. 2 Frauenförderverordnung (FFV) das geltende Gleichbehandlungsrecht zu beachten, je nach Anzahl der Beschäftigten gemäß § 3 FFV eine oder mehrere der in § 2 FFV aufgeführten Maßnahmen der Frauenförderung und/oder der Förderung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie durchzuführen und sicherzustellen, dass zur Vertragserfüllung eingeschaltete Nachunternehmer sich ebenfalls zur Durchführung solcher Maßnahmen bereit erklären. Die Erklärung ist eine Mindestanforderung.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Berufshaftpflichtversicherung: Vorliegen einer Berufshaftpflichtversicherung in Höhe von mindestens 5,0 Mio. € für Personenschäden, mindestens 2,5 Mio. € für Sachschäden und 500 T€ für Vermögensschäden. Dieser Versicherungsnachweis ist für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzureichen. Der Nachweis ist über eine Bestätigung des Versicherungsunternehmens zu führen. Alternativ kann eine unwiderrufliche Deckungszusage eines Versicherungsunternehmens vorgelegt werden, die bescheinigt, dass im Auftragsfall eine Versicherung mit den oben genannten Mindestsummen abgeschlossen werden wird. Die Versicherungsbestätigung bzw. die Deckungszusage darf nicht älter sein als sechs Monate, gerechnet von dem Schlusstermin der Teilnahmeanträge.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1. Referenzen: Mindestens zwei Referenzen aus den letzten acht Jahren (2015 – 2023), die die Leistungsphase 8 bereits abgeschlossen haben, zum Nachweis einer Komplexsanierung und/oder komplexe Instandsetzungsmaßnahmen bei Wohngebäuden aus den Baujahren 1965 - 1985 mit einer vergleichbaren Aufgabenstellung. Die Komplexität des Bauvorhabens und der Umgang mit Schadstoffbelastungen innerhalb der Wohnungen und in den Gebäuden ist zu erläutern. Ein Bauvolumen von mindestens 3,5 Mio. € netto (KGR 300 - 500) und mindestens 60 Wohnungen ist dabei nachzuweisen. Anzugeben ist der Auftraggeber mit Ansprechpartner, Leistungsinhalte und Tel.-Nr. für evtl. Rückfragen. Die notwendigen Angaben sind tabellarisch nachzuweisen.
2. Fachkräfte: Eigenerklärung über die technischen Fachkräfte (auch freie Mitarbeiter und Mitglieder der Geschäftsführung), die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen (insbesondere Architekten, Projektleiter, Bauüberwacher und TGA-Planer). Anzugeben sind die Namen, die Qualifikation, die Rolle im Projekt sowie die Berufungserfahrung in Jahren der betroffenen Fachkräfte. Als Mindestanforderung müssen fünf Fachkräfte nachgewiesen werden, davon mindestens ein Architekt und ein TGA-Planer.
3. Bürogröße: Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren ersichtlich ist (gerechnet von dem Schlusstermin der Teilnahmeanträge). Als Mindestanforderung müssen in Summe acht durchschnittliche jährliche Beschäftigte und Führungskräfte nachgewiesen werden.
4. Da angenommen wird, dass unterschiedlichste Schadstoffe auftreten können, u.a. faserzementhaltiges Materialien, welche entfernt werden sollen, muss der Bieter die Technischen Regeln für Gefahrstoffe, mindestens der TRGS 519, TRGS 521, TRGS 524, TRGS 551, LAGA PN 98 und DGUV Regel 101-004 – kontaminierte Bereiche sowie der GefStoffV kennen und kontrollieren. Diese Fachkunde/Kenntnis ist, mit z.B. Schulungen oder Zertifikaten, nachzuweisen.

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:

Bauvorlageberechtigung § 65 BauO Berlin. Der Nachweis ist eine Mindestanforderung.

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

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

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: 20/09/2023 Local time: 11:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 05/10/2023

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1. Die Bewerbung kann nur berücksichtigt werden, wenn die unter III.1 genannten Teilnahmen-/Mindestbedingungen erfüllt werden und der Nachweis in geeigneter nachvollziehbarer Form, vollständig und fristgerecht bei der unter I.1 genannten Stelle eingeht.

Die Bewerbung muss elektronisch erfolgen, die Papierform wird nicht zugelassen.

2. Die Vergabestelle behält sich vor, Eigenerklärungen durch entsprechende Nachweise Dritter von den Bewerbern, die nach der Wertung in der engeren Wahl sind, belegen zu lassen, Die Vergabestelle behält sich weiterhin vor, unvollständige, nicht wie gefordert abgegebene oder fehlende Nachweise, Erklärungen oder sonstige Angaben der Bewerber nachzufordern. Ein Anspruch der Bewerber auf eine derartige Handhabung besteht jedoch nicht. Insbesondere kann die Vergabestelle aus Gründen der Gleichbehandlung und/oder aus zeitlichen Gründen unvollständige Teilnahmeanträge vom Vergabeverfahren ausschließen. Darüber hinaus behält sich die Vergabestelle vor, weitergehende Nachweise, insbesondere zur Eignung der Bieter oder der Nachunternehmer nachzufordern, sofern sie Hinweise auf eine fehlende Eignung hat. Ein solcher entsprechender Nachweis könnte etwa ein Bundes- oder Gewerbezentralregisternachweis sein. Für die Bewerberauswahl werden nur die geforderten und ggf. nachgeforderten Unterlagen berücksichtigt. Darüber hinaus gehende Unterlagen sind nicht gewünscht.

Der Auftraggeber stellt Interessenten unter der Internetadresse <http://www.berlin.de/vergabepattform> die Formulare zum Teilnahmeantrag zur Verfügung.

Die Bewerbungsunterlagen sind zum Nachweis der Einhaltung der Teilnahmebedingungen der Bekanntmachung vom Bewerber auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag vom Auftraggeber einzureichen. Der Antrag ist in der wie folgt in der bezeichneten Reihenfolge einzureichen:

1. ausgefüllte und unterschriebener Bewerberbogen
2. Erklärung Bietergemeinschaft, sofern relevant,
3. Nachweise/Eigenerklärungen zur persönlichen Leistungsfähigkeit,
4. Nachweise/Eigenerklärungen zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit,
5. Nachweise/Eigenerklärungen zur technischen Leistungsfähigkeit,
6. Versicherungsnachweise.

Der Bewerberbogen ist als offene Excel-Datei mitzuliefern.

Macht ein Bewerber von der Möglichkeit Gebrauch, Nachunternehmer vorzusehen, so ist der auf den Nachunternehmer entfallende Leistungsanteil zu benennen. Der Nachweis der Eignung ist für die Nachunternehmer ebenfalls zu erbringen. Je NU ist ein Bewerberbogen einzureichen.

Der Bewerberbogen ist als zentrales Dokument anzusehen und zwingend einzureichen. Von Nachforderungen des Bewerberbogens wird abgesehen. Liegt der Bewerberbogen nicht vor, gilt der Teilnahmeantrag als unvollständig.

Die Angebote sind elektronisch einzureichen.

Die elektronischen Angebotsabgabe hat vorzugsweise "elektronisch in Textform" nach BGB zu erfolgen.

ANGEBOTE IN PAPIERFORM WERDEN NICHT GEWERTET.

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.4.2. Body responsible for mediation procedures

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, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn 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 GWB). Die o.a. Fristen gelten

nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 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 EU vergeben hat, ohne 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 sechs Monate nach Vertragsabschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU bekannt gemacht, endet die Frist 30 Tage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU (§ 135 GWB).

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

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.5. Date of dispatch of this notice

17/08/2023