

Germany-Berlin: Houses construction work

OJ S 165/2023 29/08/2023

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH

Postal address: Stefan-Heym-Platz 1

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10367

Country: Germany

Contact person: Frau Steffens

E-mail: vergabe@howoge.de

Telephone: +49 3054641020

Fax: +49 3054641022

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/172832>

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/172832>

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

I.4. Type of the contracting authority

Other type: landeseigenes Unternehmen

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Generalübernehmerleistungen Rosenfelder Ring

Reference number: VG-137-23

II.1.2. Main CPV code

45211300 Houses construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH beabsichtigt mit dem Projekt ROR – Rosenfelder Ring 88, Grundstück: 10315 Berlin - Friedrichsfelde (Lichtenberg), Flurstück 284, Flur 710 einen Wohnungsneubau mit zwei Gebäuden mit jeweils acht Geschossen, die über Laubengänge erschlossen werden, zu errichten. Das vordere Gebäude ist mit einem umlaufenden zweigeschossigen Sockelgebäude geplant. Insgesamt sollen 173 Wohneinheiten entstehen, von denen die Hälfte öffentlich gefördert angeboten werden. Zudem werden mehr als 60 % der Wohnungen barrierefrei gebaut. Das Gebäude ist nach aktuell gültigem GEG und entsprechend den Anforderungen des Förderprogramms BEG EH 40 geplant und ist so zu realisieren. Dies beinhaltet unter anderem eine Luft-Wärmepumpe und PV- Module auf dem Dach.

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

II.2.4. Description of the procurement

Die zu vergebenden Leistungen betreffen die schlüsselfertige Errichtung des Bauvorhabens durch einen Generalübernehmer. Bestandteil der Leistung sind sowohl sämtliche zur vollständigen schlüssel- und bezugsfertigen Errichtung der Wohnanlage erforderlichen Bauleistungen, noch erforderliche Abrissarbeiten, Erdbau und Baugrube sowie sämtliche noch erforderlichen Planungsleistungen vornehmlich der Ausführungsplanung in den Leistungsbildern Objektplanung, Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung und Freianlagenplanung einschließlich aller noch erforderlichen Gutachter- und Sachverständigenleistungen (bspw. SiGeKo). Mit umfasst ist daneben das Abfall- und Entsorgungsmanagement auf der Baustelle samt Dokumentation dieser.

Aktuell befinden sich auf dem Flurstück 284, Flur 710 eingeschossige Garagengebäude und wilde Stellplätze. Das Grundstück ist teilweise versiegelt. Einzelne Versorgerleitungen sowie schützenswerter Baumbestand liegen in den Flächen. Der Abriss der vorhandenen eingeschossigen Garagen wird bis zum Februar 2024 abgeschlossen sein.

Nähere Angaben zum Bauvorhaben enthält das Projektdatenblatt, das den Bewerbungsunterlagen beiliegt.

Vor der Errichtung des Bauvorhabens besteht die planerische Aufgabe des Generalübernehmers u.a. darin, auf der übergebenen Grundlage eine vollständige Ausführungsplanung zur Errichtung des Gebäudes zu erstellen und dabei den bisher erreichten Planungsstand zu optimieren.

Für das Bauvorhaben und die zu vergebenden Leistungen (KG 200-700) wird eine Kostenobergrenze von 3.010 €/qm Wohnfläche (brutto) also insgesamt 30,87 Mio. (brutto) vorgegeben, die unbedingt einzuhalten ist. Diese Kostenobergrenze wurde ermittelt auf der Grundlage eines festgelegten Investitionsbudgets. Dieses Investitionsbudget stellt die für die Beauftragung des GÜs maximal zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel und damit die maximal zulässige Vergütung da, die für die zu vergebenden GÜ-Leistungen versprochen und ausgegeben werden kann und darf.

Eine nachträglich Budgeterhöhung oder anderweitige Darstellung fehlender finanzieller Mittel ist ausgeschlossen.

Sollten alle zuschlagsfähigen Angebote die vorbezeichnete Kostenobergrenze überschreiten, wird die Vergabe wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben.

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

Duration in months: 30

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged number of candidates: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Vergabestelle wird alle Bewerbungen berücksichtigen, die die Mindesteignungsanforderungen der Bekanntmachung erfüllen. Sollten mehr als 5 Bewerbungen vorliegen, die die Mindestanforderungen der Bekanntmachung erfüllen, werden die Bewerbungen wie folgt bewertet:

- Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers mit Wohnnutzung (keine Sonderwohnformen wie bspw. Alten- und Pflegeheime, Hotels etc.), das die Mindestanforderungen gem. III.1.3 Nr. 4 erfüllt, erzielt der Bewerber 3 Punkte.

- Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. III.1.3 Nr. 4 erfüllt und bei dem das Objekt zumindest teilweise durch einen Laubengang erschlossen ist, erhält der Bewerber 1 Punkt.

- Für jedes Referenzprojekt des Bewerbers, das die Mindestanforderungen gem. III.1.3 Nr. 5 erfüllt, erhält der Bewerber 2 Punkte.

Ein Referenzprojekt kann somit bei Vorliegen der dargestellten Voraussetzungen maximal 6 Punkte erzielen.

Die 5 Bewerbungen mit den danach höchsten Bewertungen werden am Vergabeverfahren beteiligt, die übrigen Bewerbungen scheiden aus. Sollten mehr als fünf Bewerber punktgleich bewertet werden, wird die Vergabestelle die Rangfolge der Bewerber nach der Nutzungsart der für die Auswahlkriterien nachgewiesenen Referenzen bestimmen. Es werden dabei die Wohnnutzung aller gewerteten Referenzen vor den übrigen Nutzungsarten gewertet und so eine Rangfolge bestimmt. Die Vergabestelle wird die 5 ausgewählten Bewerber um Teilnahmebestätigung bitten. Soweit einer oder mehrere Bewerber ihre Teilnahme nicht bestätigen, behält sich die Vergabestelle vor, die jeweils im Rang nächstplatzierten Bewerber so lange zu ergänzen, bis maximal 5 am Vergabeverfahren zu beteiligende Bewerber erreicht sind.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Option des Auftraggebers, den Auftragnehmer mit zusätzlichen und/oder geänderten Leistungen zur Erreichung der Projektziele zu beauftragen.

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

- Aktuell liegt eine Baugenehmigung für den südlichen Bauabschnitt vor. Der Bauantrag für den nördliche Bauabschnitt wurde am 20. Juli 2023 eingereicht, hierfür liegt die Genehmigung noch nicht vor.
- Der nördliche Bauabschnitt grenzt an das Grundstück der DB Netz AG. Hier sind entsprechende Auflagen zu beachten.

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 Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist.

1. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gem. §§ 123, 124 GWB und MiLoG
2. Eigenerklärung des Bewerbers zur Eintragung in das Berufsregister oder Handelsregister seines Sitzes, § 6aEU Nr. 1 VOB/A

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist:

3. Durch die Bewerber ist der Umsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre anzugeben, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung ((Bauleistungen im Massivbau/ Holz- bzw. Holzhybridbau und Planungsleistungen, Hochbau/ Architektur sowie Planungsleistungen im Bereich Planung der Technischen Ausrüstung) vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen. Die Vergabestelle behält sich vor, weitere Unterlagen zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit abzufordern.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zu 3.:

Es werden nur solche Bewerber zugelassen,

3.a) die in dem vorgenannten Zeitraum einen mittleren Jahresumsatz mit Bauleistungen im Massivbau / Holz- bzw. Holzhybridbau von mindestens 15 Mio. EUR ohne Umsatzsteuer nachweisen können und

3.b) die in dem vorgenannten Zeitraum einen mittleren Jahresumsatz mit Planungsleistungen im Bereich Hochbau/Architektur von mindestens 700 000 EUR ohne Umsatzsteuer nachweisen können.

3.c) die in dem vorgenannten Zeitraum einen mittleren Jahresumsatz mit Planungsleistungen im Bereich Planung der Technischen Ausrüstung von mindestens EUR 300 000 ohne Umsatzsteuer nachweisen können.

Die Anforderungen gem. 3.a bis 3.c sind kumulativ zu erfüllen. Die Vergabestelle behält sich das Nachfordern von Nachweisen zur Glaubhaftmachung der angegebenen Umsatzerlöse vor.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist.

4. Referenzen Schlüsselfertigbau im Hochbau

Durch die Bewerber sind in den letzten 5 Jahren (2018 – 2022) fertig gestellte und mit der zu vergebenden Leistung vergleichbare Referenzprojekte für die Erbringung schlüsselfertiger Bauleistungen im Neubau mit Angaben zu Bauherrn inkl. Kontaktdaten, Nutzungsart des Baus, der Bauart, BGF, Bausumme, Anzahl der Wohneinheiten und Projektstatus nachzuweisen.

5. Referenz Fassadenbau

Durch die Bewerber ist ein in den letzten 5 Jahren (2018 – 2022) fertiggestelltes und mit der zu vergebenden Leistung vergleichbares Referenzprojekt für die Erbringung von Fassadenbauarbeiten im Holzbau nachzuweisen. Ein Referenzprojekt gilt als fertiggestellt, wenn die Gebäudehülle dicht ist. Ein Referenzobjekt wird als vergleichbar erachtet, wenn es sich um einen Hochbau (z. B. Mietwohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau, Hotelbau, Quartiersbauten, Altersgerechtes Wohnen, Bürobau) handelt.

6. Angaben zu Referenzen für Planungsleistungen Im Bereich Architektur/Objektplanung, Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung

Durch die Bewerber sind in den letzten 5 Jahren (2018 – 2022) fertiggestellte und mit der zu vergebenden Leistung vergleichbare Referenzprojekte für die Erbringung von Planungsleistungen der Architektur/Objektplanung, der Technischen Ausrüstung, Tragwerksplanung, mit Angaben zu Auftraggeber mit Kontaktdaten, Kurzbeschreibung der Leistungsinhalte, Anzahl der Wohneinheiten und Projektstatus nachzuweisen. Die Vergabestelle wird auch Referenzprojekte berücksichtigen, die bis zu 7 (2016 – 2022) Jahre zurückliegen.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zu 4.:

Es werden nur solche Bewerber zugelassen, die wenigstens 2 vergleichbare Referenzprojekte mit jeweils mindestens 12 Mio. EUR netto Bausumme (bezogen auf die Kostengruppen 300, 400 und 500 gem. DIN 276) und jeweils mindestens 70 Wohneinheiten oder wenigstens 5.500 m² BFGF nachweisen.

Ein Referenzprojekt gilt als fertig gestellt, wenn die Gebäudehülle dicht ist. Als vergleichbar gelten Referenzprojekte im Neubau:

1. mit Wohnnutzung (z. B. Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau, Quartiersbauten) oder
2. Hotelnutzung sowie Alten- und Pflegeeinrichtungen oder
3. Mischnutzungen mit vorgenannten Nutzungsschwerpunkten. Als nicht vergleichbar gelten bspw. reine Büro- und Verwaltungsbauten. Bei Referenzprojekten im Hotel-, Alten- und Pflegebereich oder für Mischnutzungen gelten die Vorgaben zur Anzahl der Wohneinheiten sinngemäß

zu 5.:

Es werden nur solche Bewerber zugelassen deren Referenzprojekt die folgenden Anforderungen erfüllt:

Mindestens ein Referenzprojekt mit einer Außenwand (Fassade) in Holzrahmenbauweise mit mindestens

1 Mio. EUR netto Bausumme (bezogen auf die Kostengruppen 330 Außenwände gemäß DIN 276) mit mindestens 4 Vollgeschossen oder mit einer Fassadenfläche von mindestens 3000 m².

Zu 6.

Es werden nur solche Bewerber zugelassen, deren Referenzprojekte kumulativ die folgenden Anforderungen erfüllen:

6.a) Architektur/Objektplanung:

Mindestens 2 Referenzprojekte für Neubauvorhaben mit mindestens jeweils 70 Wohneinheiten oder wenigstens einer BGF von 5.500 m². Der Bewerber muss bezogen auf das jeweilige Referenzprojekt wenigstens nachfolgende Planungsleistungen erbracht haben:

Ausführungsplanung.

6.b) Technische Ausrüstung:

Mindestens ein Referenzprojekt für ein Neubauvorhaben mit mindestens jeweils 70 Wohneinheiten oder wenigstens einer BGF von 5.500 m²). Der Bewerber muss bezogen auf das jeweilige Referenzprojekt wenigstens nachfolgende Planungsleistungen erbracht haben: Ausführungsplanung.

6.c) Tragwerksplanung:

Mindestens ein Referenzprojekt für ein Neubauvorhaben mit mindestens 70 Wohneinheiten oder wenigstens einer BGF von 5.500 m². Der Bewerber muss bezogen auf das jeweilige Referenzprojekt wenigstens nachfolgende Planungsleistungen erbracht haben: Ausführungsplanung.

Ein Referenzprojekt gilt in den Bereichen Objektplanung/Architektur, Technische Ausrüstung als fertig gestellt, wenn die Gebäudehülle dicht ist. Als vergleichbar gelten Referenzprojekte:

1. mit Wohnnutzung (z. B. Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau, Quartiersbauten) oder
2. Hotelnutzung sowie Alten- und Pflegeeinrichtungen oder
3. Mischnutzungen mit vorgenannten Nutzungsschwerpunkten. Als nicht vergleichbar gelten bspw. reine Büro- und Verwaltungsbauten. Bei Referenzprojekten im Hotel-, Alten- und Pflegebereich oder für Mischnutzungen gelten die Vorgaben zur Anzahl der Wohneinheiten. Die Referenzprojekte können jeweils auch bereits zu Ziffer 5 benannt worden sein.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle ein Teilnahmeantragsformular zur Verfügung, das zwingend zu verwenden ist. Dies enthält für alle geforderten Erklärungen Musterformulare:

1. Bietererklärung gem. Berliner Ausschreibungs- und Vergabegesetz
2. Erklärung zur Frauenförderung
3. Verpflichtung Vertraulichkeit (Datenschutz)
4. Eigenerklärung zu Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren
5. Eigenerklärung zur Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen
6. Bietererklärung zur Einhaltung der umwelt- und menschenrechtsbezogenen Bestimmungen in der Lieferkette

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: 25/09/2023 Local time: 11:00

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

Date: 12/10/2023

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. Für die Bewerbung stellt die Vergabestelle die Bewerbungsunterlagen (inkl. Teilnahmeantragsformular) elektronisch auf der Vergabepattform des Landes Berlin unter: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/172832> zum Download zur Verfügung. Der darin enthaltene Teilnahmeantrag ist zwingend zu verwenden. Die Vergabestelle behält sich vor, Bewerbungen andernfalls nicht zu berücksichtigen. In jedem Falle werden interessierte Bewerber gebeten, sich auf der Vergabepattform als Bewerber mit ihren Kontaktdaten registrieren zu lassen, damit sie gegebenenfalls über Antworten zu Bewerberfragen und Klarstellungen informiert werden können. Die Registrierung ist kostenfrei möglich.
2. Bewerberfragen sind über die Vergabepattform zu stellen und werden dort im Wege von Bewerberinformationen beantwortet.
3. Der Teilnahmeantrag ist vollständig auszufüllen, die geforderten Erklärungen und Nachweise sind vollständig abzugeben bzw. beizufügen. Die Vergabestelle wird unvollständige Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, wenn fehlende Erklärungen und/oder Nachweise bis zum Ablauf einer gesetzten Nachfrist nicht nachgereicht werden.
4. Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich in elektronischer Form auf der Vergabepattform unter: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/172832> einzureichen. Die Vergabestelle wird Teilnahmeanträge nicht berücksichtigen, die nicht form- und/oder fristgerecht eingereicht werden.
5. Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft abzugeben, wonach diese im Auftragsfall eine Arbeitsgemeinschaft mit gesamtschuldnerischer Haftung gründen. Die Erklärung hat zudem ein Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft zur Durchführung des Vergabeverfahrens zu bevollmächtigen. Zudem ist zu begründen, weshalb die Bildung einer Bewerbungsgemeinschaft nach den strengen Anforderungen der Rechtsprechung in diesem Falle zulässig ist.
6. Beruft sich der Bewerber hinsichtlich seiner Leistungsfähigkeit auf die Ressourcen von Drittunternehmen, so ist dem Teilnahmeantrag eine Erklärung der Drittunternehmen

beizufügen, wonach diese dem Bewerber im Auftragsfalle ihre Ressourcen zur Verfügung stellen. Gleiches gilt für verbundene Unternehmen.

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: +493 090137613

Internet address: <http://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen, § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB. Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB).

Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB).

Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB).

Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 2 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: +493 090137613

Internet address: <http://www.berlin.de/sen/wirtschaft/wirtschaft/wirtschaftsrecht/vergabekammer/>

VI.5. Date of dispatch of this notice

24/08/2023