

Germany-Berlin: Supervision of building work

OJ S 207/2021 25/10/2021

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: degewo AG

Postal address: Potsdamer Str. 60

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10785 Berlin

Country: Germany

Contact person: Einkauf - Vergabe

E-mail: ausschreibung@degewo.de

Fax: +49 3026485-1805

Internet address(es):

Main address: www.degewo.de

I.1. Name and addresses

Official name: degewo City Wohnungsgesellschaft mbH

Postal address: Potsdamer Str. 60

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10785 Berlin

Country: Germany

Contact person: Einkauf - Vergabe

E-mail: ausschreibung@degewo.de

Fax: +49 3026485-1805

Internet address(es):

Main address: www.degewo.de

I.1. Name and addresses

Official name: degewo Nord Wohnungsgesellschaft mbH

Postal address: Potsdamer Str. 60

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10785 Berlin

Country: Germany

Contact person: Einkauf - Vergabe

E-mail: ausschreibung@degewo.de

Fax: +49 3026485-1805

Internet address(es):

Main address: www.degewo.de

I.1.

Name and addresses

Official name: degewo Süd Wohnungsgesellschaft mbH

Postal address: Potsdamer Str. 60

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10785 Berlin

Country: Germany

Contact person: Einkauf - Vergabe

E-mail: ausschreibung@degewo.de

Fax: +49 3026485-1805

Internet address(es):

Main address: www.degewo.de

I.1. Name and addresses

Official name: degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH

Postal address: Potsdamer Str. 60

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10785 Berlin

Country: Germany

Contact person: Einkauf - Vergabe

E-mail: ausschreibung@degewo.de

Fax: +49 3026485-1805

Internet address(es):

Main address: www.degewo.de

I.1. Name and addresses

Official name: degewo Marzahner Wohnungsgesellschaft mbH

Postal address: Mehrower Allee 52

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 12687 Berlin

Country: Germany

Contact person: Einkauf - Vergabe

E-mail: ausschreibung@degewo.de

Fax: +49 3026485-1805

Internet address(es):

Main address: www.degewo.de

I.2. Information about joint procurement

The contract involves joint procurement

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: www.meinauftrag.rib.de

Additional information can be obtained from the abovementioned address

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

I.4. Type of the contracting authority

Other type: AG bzw. GmbH

I.5.

Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Rahmenvertrag für Qualitäts– und Projektcontrollingleistungen bei dem Erwerb schlüsselfertiger Wohnanlagen
Reference number: AET-RV-Baucontrolling-2020

II.1.2. Main CPV code

71247000 Supervision of building work

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Rahmenvertrag für Qualitäts– und Projektcontrollingleistungen bei dem Erwerb schlüsselfertiger Wohnanlagen.
degewo erwirbt im Rahmen der strategischen Bestandserweiterung diverse noch zu errichtende schlüsselfertige Wohnanlagen im Rahmen von Share oder Asset deals.
Es soll die baubegleitende Kontrolle des Vertragssolls der externen Projektentwickler /Verkäufer der schlüsselfertigen Wohnanlagen im Kontext eines Rahmenvertrages vergeben werden.

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)

71248000 Supervision of project and documentation

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin und Umland

II.2.4. Description of the procurement

degewo erwirbt im Rahmen der strategischen Bestandserweiterung diverse noch zu errichtende schlüsselfertige Wohnanlagen im Rahmen von Share oder Asset deals. Es soll die baubegleitende Kontrolle des Vertragssolls der externen Projektentwickler/Verkäufer der schlüsselfertigen Wohnanlagen im Kontext eines Rahmenvertrages vergeben werden.
Es sind u.a. die Qualitäten, der Bautenstand, die Bautermine, die Rechnungslegung und die Nachtragsangebote zu prüfen, Mängelbeseitigungen zu überwachen und bei der Durchsetzung von Gewährleistungsansprüche zu unterstützen.
Hauptleistung: Qualitäts- und Baucontrollingleistungen gemäß der Handlungsbereiche A bis E für Ausführung und Projektabschluss der AHO Heft 9 (5. Auflage Stand März 2020).

Des Weiteren in Teilen Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß HOAI Leistungsphase 8 und 9 in der gültigen Fassung. In allen Leistungsbildern jeweils inkl. Überwachung der Mängelbeseitigung.

Gesonderte Nebenleistung bei Bedarf (Phase 0): Im Rahmen von Vertragsverhandlungen, vor Abschluss eines möglichen Erwerbs der schlüsselfertigen Wohnanlage, das Prüfen des Angebotes und

Unterstützung des AG bei Beratungen über das Angebot externer Projektentwickler /Projektverkäufer der schlüsselfertigen Wohnanlagen insbesondere zu enthaltenen Baubeschreibungen und Grundrissen.

Erforderlichenfalls Mitwirkung bei der Abstimmung, Bewertung und Verhandlung der Baubeschreibung und Grundrisse.

Es wird pro Jahr von ca. 2-3 Neubauvorhaben ausgegangen.

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: 01/02/2022 End: 31/01/2024

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Das Vertragsverhältnis verlängert sich einmalig um zwei Jahre, wenn der Vertrag nicht spätestens drei

Monate vor Ablauf des Vertrages vom AG gekündigt wird.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Das Vertragsverhältnis verlängert sich einmalig um zwei Jahre, wenn der Vertrag nicht spätestens drei

Monate vor Ablauf des Vertrages vom AG gekündigt wird

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

Zu II.2.10) Varianten/Alternativangebote: Mehrere Hauptangebote sind nicht zugelassen.

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 Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bieterbogen incl. Anlagen zu machen:

1. Allgemeine Angaben zum Bewerber (Name, Adresse, Jahr der Büro-/Unternehmensgründung, Rechtsform, Büro-/Unternehmensinhaber, Eintragungsort, Kontaktangaben (Telefon, Fax, E-Mail, Ansprechpartner) (Bewerberbogen - Punkt 1)
2. Eigenerklärung über die wirtschaftliche Verknüpfung und auftragsbezogene Zusammenarbeit (Bewerberbogen - Anlage 1)
3. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 und § 124 GWB (Bewerberbogen - Anlage 2)

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

1. Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung vom Bieter/von den Mitgliedern der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, die Vorlage einer Bankerklärung zu fordern und auf dieser Basis die Eignungsprognose zu verifizieren. Im Falle einer negativen Eignungsprognose kann der Zuschlag auf das Angebot des Bieters/der Bietergemeinschaft nicht erteilt werden.
2. Zur Sicherung der Erfüllung der von dem Auftragnehmer vertraglich übernommenen Verpflichtungen hat der erfolgreiche Bieter Sicherheitsleistungen zu erbringen. Der Zeitpunkt für die Sicherheitsleistung, die Höhe und die Anforderungen an diese werden in den Vergabeunterlagen näher bestimmt..
3. Darstellung des durchschnittlichen Jahresumsatzes der letzten 3 Kalenderjahre (2018-2020) für Überwachungsleistungen gem. § 34 (Gebäude), §39 (Freianlagen) und § 55 (Technische Ausrüstung) der HOAI, in der LP 8 und 9 und Darstellung des durchschnittlichen Jahresumsatzes in den Handlungsbereiche A bis E für Ausführungen und Projektabschlüsse gemäß AHO Heft 9. (Punkt 6 Bieterbogen).

Minimum level(s) of standards possibly required:

- zu 2. 200.000,- Euro Umsatz für Überwachungsleistungen gem. § 34 (Gebäude), §39 (Freianlagen) und § 55 (Technische Ausrüstung) HOAI, in den Leistungsphasen 8 und 9 oder in den Handlungsbereichen A-E der AHO, im Zeitraum der letzten drei Kalenderjahren (2018-2020).

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bieterbogen incl. Anlagen zu machen:

1. Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2018 -2020) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Oktober 2021) beschäftigten Arbeitskräfte (aufgeschlüsselt in Arbeitnehmer insgesamt und davon Mitarbeiter im Bereich Qualität- und Projektcontrolling und davon Mitarbeiter im Bereich Technische Ausrüstung) (Bieterbogen, Pkt. 7)
2. Referenzliste über
 - (1) erfolgreich beendete Vertragsverhältnisse, insbesondere Rahmenverträge, für Qualitäts- und Projektcontrolling in vergleichbarer Größenordnung während der letzten 5 Kalenderjahre (2016- 2020) oder
 - (2) laufende Vertragsverhältnisse, insbesondere Rahmenverträge, für Qualitäts- und Projektcontrolling in vergleichbarer Größenordnung, die mindestens seit 2 Jahren erfolgreich ausgeführt werden;
 zu (1) und (2) jeweils mit Angabe der Projekte, der Auftraggeber (mit Adresse sowie Ansprechpartner mit und Tel.-Nr.) und Angaben zu Art und Umfang der Leistungen (der

erbrachten Leistungsphasen gem. HOAI, der erbrachten Handlungsbereiche gem. AHO (Heft 9), der Art des Neubaus (z.B. Geschosswohnungsbau, Wohnheim, Pflegewohnanlage, Hotelbau), Anzahl Wohn/Mieteinheiten, Nutzfläche gem. DIN 277, Baukosten brutto (KGR 300+400 gem. DIN 276) sowie Leistungszeitraum (Bieterbogen - Anlage 5)

3. Eigenerklärung über die Einhaltung der Reaktionszeit von der Beauftragung bis zum Leistungsbeginn. Die Reaktionszeit vom Abruf der Leistung bis zum Leistungsbeginn hat innerhalb von

10 Arbeitstagen zu erfolgen. Die Urlaubs- und Krankheitsvertretung muss abgesichert sein (Bieterbogen Anlage 3).

4. Eigenerklärung über die Erreichbarkeit der Baustellen im gesamten Berliner Stadtgebiet und im

Umland bzw. Randbereich von Berlin innerhalb von drei Stunden (Bieterbogen Anlage 4).

5. Übergabe einer Präsentation mit folgendem Inhalt (als Anlage 6 zum Bieterbogen):

5.1 Erläuterungen der angedachten Personaleinsatzkonzeption des Bieters/Bietergemeinschaft (Personaleinsatz, Kompetenzverteilung, Zuständigkeit, Vertretungsregelung, Schnittstellen, Arbeitsweise, Qualitätsmanagement).

5.2 Darstellung Qualifizierung der vorgesehenen Projektleiter (Ausbildung, Berufserfahrung, Schwerpunkte, Weiterbildungen).

5.3 Darstellung des Büroorganigramms allgemein, inklusive Darstellung der Mitarbeiterschwerpunkte anhand der Leistungsphasen.

5.4 beispielhafte Darstellung von Kontrollwerkzeugen zur Dokumentation des Bauablaufes, der Termin und Kostentreue, der Qualitäten (Vorstellung eines Monatsberichtes, Berichtswesen allgemein).

5.6 beispielhafte Darstellung der Organisation der Abnahme/Zustandsfeststellung, Dokumentation/Aufnahme von Mängeln, Abnahmeempfehlung.

Minimum level(s) of standards possibly required:

zu 1. Mind. 6 angestellte Mitarbeiter (einschl. Führungskräfte) im Bereich Qualität- und Projektcontrolling. Davon mindestens zwei Mitarbeiter im Bereich Technische Ausrüstung.

zu 2. Drei Referenzen im Wohnungsneubau mit Ausführung der Leistungsbilder gem. § 34 (Gebäude), § 39 (Freianlagen) und § 55 (Technische Ausrüstung) der HOAI mindestens der Leistungsphasen 8-9

oder

der Handlungsbereiche der AHO (Heft 9) mit mindestens 100 Wohneinheiten in den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2016-2020)

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohnes abzugeben.

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

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with several operators Envisaged maximum number of participants to the framework agreement: 4

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: 25/11/2021 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

Tender must be valid until: 31/01/2022

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 25/11/2021 Local time: 10:00

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1. Zu Ziff. I.3): Es werden keine Vergabeunterlagen in Papierfassung versendet. Angebote in Papierform sowie per Telefax, Telegramm, Telex oder E-Mail übermittelte Angebote sind nicht zugelassen und werden deshalb ausgeschlossen.

2. Fragen zu dieser Ausschreibung sind nur über die Vergabepattform einzureichen, ansonsten werden sie nicht berücksichtigt. Sie werden nur beantwortet, wenn Sie dort bis zum 20.11.2021 eingehen.

Die Antworten sind für alle interessierten Unternehmen in anonymisierter Form unter www.meinauftrag.rib.de abrufbar (Suchbegriff: Referenznummer gem. Ziffer II.1.1). Die interessierten Unternehmen haben sich eigenverantwortlich über Aktualisierungen zu informieren.

3. Alle geforderten Angaben zum Nachweis der Eignung sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bieterbogen und seinen Anlagen zu machen. Er ist von Bieter ausgefüllt seinem elektronischen Angebot beizufügen. Das Formblatt für den Bieterbogen incl. Anlagen liegt den Vergabeunterlagen bei.

4. Angebote und deren Anlagen sind in deutscher Sprache zu verfassen und vorzulegen.

5. Mehrfachangebote können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Unterauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss führen.

6. Bei Angebotsabgabe durch eine Bietergemeinschaft ist die Erklärung gem. Anlage 7 des Bieterbogens (Bietergemeinschaftserklärung) vollständig auszufüllen und von allen Mitgliedern der Bietergemeinschaft zu unterschreiben.

7. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bietergemeinschaft einzureichen. Dies gilt auch für Unterauftragnehmer, wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung des Unterauftragnehmers bedient. Soweit sich der Bieter zum Nachweis der Eignung des Unterauftragnehmers bedient, ist mit dem

Angebot eine Erklärung des Unterauftragnehmers einzureichen, dass er dem Bieter im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bieterbogen Anlage 8). Die Vorgaben für Unterauftragnehmer gelten genauso für verbundene Unternehmen.

8. Die Vergabestelle behält sich vor, Nachweise und Erklärungen nachzufordern.

9. Der Auftraggeber wird für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft, auf dessen /deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, vor Zuschlagserteilung einen Auszug aus dem Gewerbezentralregister gem. § 150a GewO beim Bundesamt für Justiz sowie eine Auskunft aus dem Korruptionsregister des Landes Berlin gem. § 6 KRG anfordern und auf dieser Basis die Eignungsprognose verifizieren. Im Falle einer negativen Eignungsprognose kann der Zuschlag auf das Angebot des Bieters/der Bietergemeinschaft nicht erteilt werden.

10. Die Mitarbeiterzahlen, Referenzen der Mitglieder einer Bietergemeinschaft werden im Rahmen der Wertung addiert.

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 309013-8316

Fax: +49 309013-7613

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:

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 nur 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

VI.5. Date of dispatch of this notice

20/10/2021