

Germany-Brandenburg an der Havel: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 222/2019 18/11/2019

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Postal address: Hauptstraße 32

Town: Brandenburg an der Havel

NUTS code: DE401 Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt

Postal code: 14776

Country: Germany

E-mail: gf@wobra.de

Telephone: +49 3381 / 757-640

Fax: +49 3381 / 757-641

Internet address(es):

Main address: <https://www.wobra.de>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHD3W6/documents>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via:

<https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YLHD3W6>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: kommunale Wohnungsbaugesellschaft

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Architektenleistungen für die Komplettsanierung des Objektes Dosseweg 6-10 in Brandenburg an der Havel

Reference number: 2019_11_14

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

Beauftragt werden sollen Architektenleistungen für die Komplettsanierung eines Wohngebäudes in Brandenburg an der Havel, insbesondere die Leistung der Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI. Die Leistungsphasen 1-4 werden fest vergeben und optional die Leistungsphasen 5-9. Die Sanierung erfolgt im unbewohnten Zustand.

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)

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE401 Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: 14770 Brandenburg an der Havel

II.2.4. Description of the procurement

Die wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH als Auftraggeberin beabsichtigt die Komplettsanierung eines mehrgeschossigen Gebäudes auf eigenem Grundstück im Dosseweg 6-10 in Brandenburg an der Havel. Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen um 1960 errichteten Block in 0,8 MP-Bauart mit Satteldachausbildung, vollunterkellert, welcher im Jahre 1997/1998 teilmodernisiert wurde. Das Gebäude ist mit einer zentralen Heizungsanlage und zentraler Warmwasserbereitung ausgestattet.

An den Gebäudelängsseiten sind Balkonkonstruktionen aus Kragplatten und an den Giebelwänden aus Kragstützen und Stahlbetondecken vorhanden. Das Wohngebäude besteht aus 5 Aufgängen mit einer Wohnfläche von 2 345,67 m² und derzeit 40 Wohneinheiten. Das Objekt Dosseweg 6-10 befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße und ist in Nordlage zum Silokanal orientiert.

Brandenburg an der Havel liegt im Westen des Landes Brandenburg und ist ca. 70 km von Berlin entfernt. Die Stadt besteht aus einer Gesamtbevölkerung von ca. 71 000 Einwohnern. Mehrere Stadtteile kennzeichnen die Stadt, unter anderem auch der Stadtteil Nord, in welchem der Dosseweg gelegen ist. Nord ist geprägt durch eine monotone Architektur mit überwiegend viergeschossigen DDR-Zeilenbauten, aber auch durch einen deutlich grünen Charakter. Der Stadtteil zeichnet sich durch viele positive Standortfaktoren, wie die Lage zum Wasser, zum Marienberg und zur Innenstadt aus. Die Auftraggeberin verfolgt das Ziel, das Gebäude durch eine gelungene Sanierung in der Grundqualität und im optischen Erscheinungsbild zu verändern. Das Objekt soll sich, vor allem durch den Aufbruch der Monostruktur, von den anderen ortsüblichen Wohngebäuden im Stadtteil Nord abheben. Das kann durch neue Gestaltungselemente, geometrische Formen, Grundrissveränderungen, Balkone/ Terrassen, Aufzüge, Farbkonzepte und über einen Eingriff in die obersten Geschosse erfolgen. Die Finanzierung der Baumaßnahme soll mit Fördermitteln der ILB des Landes Brandenburg im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung erfolgen. Die derzeitige Wohnfläche von 2 345,67 m² und die möglicherweise zu aktivierenden Dachgeschossflächen sollen unter Berücksichtigung der Mietwohnungsbauförderungsrichtlinie einen Wohnungsmix

von 75 % geförderten Wohnraum sowie 25 % frei finanzierten Wohnraum ergeben. Grundlage bildet das ILB-Förderprogramm für die generationsgerechte und barrierefreie Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus vom 10.10.2019. Das Gebäude soll nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnungen versorgen und nachfrageorientierte Grundrisslösungen bieten. Die Wohnungsgrundrisse sollen zweckmäßig, familienfreundlich und generationsgerecht sein. Der Gebrauchswert soll sich maßgeblich erhöhen.

Auf Grundlage der vorhandenen Gebäudegeometrie kann die vermietbare Fläche des Objektes, auch unter Betrachtung des Dachgeschosses, optimiert werden.

Die Baukosten (KGR 300-400) dürfen 2 875 EUR je m² Wohnfläche gemäß WoFIV nicht überschreiten.

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: 10/04/2020 End: 30/03/2026

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: 3 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Sollten mehr als 3 Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften die geforderten Teilnahmebedingungen erfüllen, so wird der Auftraggeber die Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften auswählen, die die geforderten Teilnahmebedingungen am besten erfüllen.

Zur Ermittlung dieser Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften wird der Auftraggeber objektive Kriterien anwenden:

1) Referenzen (gemäß Objektliste Gebäude der Anlage 10 Nummer 10.2 HOAI 2013, mind. Honorarzone III) und deren wirtschaftliches Volumen sowie gestalterische Qualität (maximal 60 Punkte):

a) Anzahl der vergleichbaren Referenzen, je Referenz 4 Punkte (maximal 20 Punkte);

b) wirtschaftliches Volumen (KGR 300-400) der vergleichbaren Referenzen, max. die 5 volumenmäßig höchsten Referenzen, jeweils bis 4 Mio. EUR 1 Punkt, bis 5 Mio. EUR 2 Punkte, ab 5 Mio. EUR 3 Punkte (maximal 15 Punkte);

c) Durchschnittliche Bewertung der gestalterischen Qualität (Fassade, Kubatur) der vergleichbaren Referenzobjekte (gleitende Bewertung von 1 = nicht überzeugend bis 10 Punkte = vollständig überzeugend);

Die erreichte Punktzahl wird auf die zweite Nachkommastelle gerundet und mit 2,5 multipliziert; wenn mehr als 5 Referenzobjekte benannt sind, gehen die für am besten bewerteten in die Wertung ein (maximal 25 Punkte)

2) Personelle Ausstattung des Bewerbers (maximal 40 Punkte):

a) Anzahl der derzeitigen Mitarbeiter (ingenieurtechnisches Personal) insgesamt, ab 3 bis einschließlich 11 Mitarbeiter (Vollbeschäftigungseinheiten) 1-9 Punkte, ab 12 Mitarbeiter 10 Punkte (maximal 10 Punkte);

b) Anzahl der für die zu vergebende Leistung vorgesehenen Architekten (Hochbau) im Projektteam insgesamt, je Architekt 3 Punkte (maximal 9 Punkte);

c) Berufserfahrung in der Planung (LP 1-5) der für die zu vergebende Leistung vorgesehenen Projektbeteiligten (ingenieurtechnisches Personal) im Durchschnitt, bis einschließlich 5 Berufsjahre und bis einschließlich 10 Berufsjahre 2-7 Punkte, mehr als 10 Jahre 8 Punkte (maximal 8 Punkte);

d) Berufserfahrung in der Bauleitung (LP 6-9) der für die zu vergebende Leistung vorgesehenen Projektbeteiligten (ingenieurtechnisches Personal) im Durchschnitt, bis einschließlich 5 Berufsjahre und bis einschließlich 10 Berufsjahre 7-12 Punkte, mehr als 10 Jahre 13 Punkte (maximal 13 Punkte).

Bei der Bewertung der Berufserfahrung wird der Durchschnittswert auf die zweite Nachkommastelle gerundet und die Punkte werden auch mit der zweiten Nachkommastelle vergeben. Beispiel Bauleitung: Berufserfahrung 6,33 Jahre entspricht 8,33 Punkte.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Der Auftraggeber erhält Optionen, den Auftragnehmer stufenweise mit den Leistungen der Ausführungsplanung und Vergabe (Leistungsphasen 5 bis 7), mit den Leistungen der Objektüberwachung (Leistungsphase 8) und mit den Leistungen der Objektbetreuung (Leistungsphase 9) zu beauftragen. Weiterhin behält sich der Auftraggeber vor, erforderliche weitere Leistungsphasen/Stufen und sonstige Leistungen einzeln oder im Ganzen optional zu übertragen. Auf die Beauftragung weiterer Stufen bzw. Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

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:

- Eigenerklärung zu zwingenden Ausschlussgründen gem. § 123 GWB,
 - Eigenerklärung zu fakultativen Ausschlussgründen gem. § 124 GWB,
 - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach Arbeitnehmer-Entsendegesetz (AEntG) und Mindestlohngesetz (MiLoG), Aufenthaltsgesetz (AufenthG) sowie Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz (SchwArbG),
 - Angaben zur Rechtsform des Bieters,
 - Eigenerklärung, dass der Bieter in Bezug auf die Vergabe keine unzulässigen wettbewerbsbeschränkenden Abreden mit Dritten getroffen haben,
 - aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder ein vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens (z. B. Architektenkammer),
- Auf Verlangen der Vergabestelle sind folgende Nachweise zum Nichtbestehen von Ausschlussgründen vorzulegen:
- Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben,

- Nachweis über die Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung (Krankenkasse, bei der die meisten Arbeitnehmer versichert sind),
- aktueller (d. h. bei Vorlage noch gültiger) Nachweis der Mitgliedschaft in einer Berufsgenossenschaft.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

- Erklärung über den Gesamtumsatz des Bieters sowie dessen Umsatz für Leistungen der Objektplanung gebäude und Innenräume der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre,
- Eigenerklärung zum Bestehen einer Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung (Mindestdeckungssummen: 3 Mio. EUR für Personen- und 2 Mio. EUR für sonstige Schäden) oder Eigenerklärung des Versicherers über die Bereitschaft zum Abschluss einer Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung mit diesen Mindestdeckungssummen,
- im Fall der Eignungsleihe für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit muss das Drittunternehmen erklären, für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe mit dem Bieter gesamtschuldnerisch zu haften und im Auftragsfall zur Verfügung zu stehen (§ 47 VgV).

Minimum level(s) of standards possibly required:

Mindestdeckungssummen von 3 Mio. EUR für Personen- und 2 Mio. EUR für sonstige Schäden. Ausreichend ist die Eigenerklärung zum Bestehen einer solchen Versicherung oder die Eigenerklärung des Versicherers über die Bereitschaft zum Abschluss einer solchen Versicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

- Auflistung von Referenzen zu vergleichbaren Leistungen/Objekten (Komplettsanierung mit Grundrissänderungen gem. Objektliste Gebäude/Wohnen der Anlage 10 Nummer 10.2 HOAI 2013, mindestens Honorarzone III) im Zeitraum 1.1.2014 bis zum Ende der Bewerberfrist zumindest mit der Leistungsphase 4 abgeschlossen wurde. Die Auflistung umfasst Angaben zum Referenzgeber, zum Ansprechpartner beim Referenzgeber, zum Leistungsumfang, zum Auftragswert, zu den Baukosten (KGR 300-400), zur Anzahl der Wohneinheiten, ob der Ausbau von Dachgeschoss/Staffelgeschoss umfasst ist und zur Leistungszeit. Für jede Referenz sind eine Kurzbeschreibung des Bauvorhabens und eine aussagekräftige Visualisierung des Objektes vor und nach der Sanierung (insbesondere Kubatur und Fassade) beizufügen,
- Auflistung von Personen die die Leistung tatsächlich erbringen werden (Angabe Name, berufliche Qualifikation, Leistungsphasen, Dauer der Berufserfahrung und der Zugehörigkeit zum Büro des Bewerbers) sowie Kennzeichnung, wer Projektverantwortung in den jeweiligen Leistungsphasen haben soll,
- Angabe der Anzahl der beim Bewerber beschäftigten Architekten/Ingenieure und sonstige technische Mitarbeiter (anzugeben in Vollzeitäquivalenten (VZÄ), Vollzeit = 40 Wochenstunden,
- Nachweis über die Berufszulassung des Bewerbers,
- Eigenerklärung, dass mindestens 1 Mitarbeiter i. S. d. § 65 BauO Brandenburg bauvorlageberechtigt ist.

Minimum level(s) of standards possibly required:

- beizufügen sind mind. 2 Referenzen, die sich auf die Leistungsphasen 2-8 Komplettsanierung von Wohnblöcken mit mindestens 20 Wohneinheiten (Objektplanung Wohngebäude) bezieht, davon muss eine Referenz den Ausbau von Dachgeschoss /Staffelgeschoss umfassen,

- bei der Anzahl der beim Bewerber beschäftigten Architekten/Ingenieure und sonstigen technischen Mitarbeiter sind insgesamt mindestens 4 Vollzeitäquivalente erforderlich,
- Eigenerklärung, dass mindestens 1 Mitarbeiter i. S. d. § 65 BauO Brandenburg bauvorlagenberechtigt ist.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Architekten und Ingenieure; zugelassen sind Personen, die gemäß der Brandenburgischen Bauordnung bauvorlageberechtigt sind. Juristische Personen sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen bauvorlageberechtigten Verantwortlichen benennen.

III.2.2. Contract performance conditions

Architektenvertrag; Bieter bzw. Bietergemeinschaften sowie deren Nachunternehmer sind zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz verpflichtet.

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: 16/12/2019 Local time: 12:00

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

Date: 14/11/2019

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: 30/04/2020

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Für die Teilnahmeanträge soll das vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Formular verwendet werden.

Bei Bewerbungsgemeinschaften sind die entsprechenden Nachweise nach III.1.1) dieser Bekanntmachung für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft vorzulegen.

Hinweis zum weiteren Verfahren: Es ist beabsichtigt, im Rahmen der Auftragsverhandlungen Lösungsvorschläge zu einem Teil der Planungsaufgabe von den ausgewählten Bewerbern zu verlangen.

Die Angaben zur Laufzeit des Vertrages unter II.2.7 beruhen auf einer Schätzung, die von einem Ausführungsbeginn nach dem Zuschlag und der Erbringung der Leistungsphasen 1-9 ausgeht.

Bekanntmachungs-ID: CXP9YLHD3W6

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium der Wirtschaft

Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107

Town: Potsdam

Postal code: 14473

Country: Germany

Telephone: +49 331-8661610

Fax: +49 331-8661652

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

15 Kalendertage nach Absendung der Vorabinformation nach § 134 GWB an unterlegene Bewerber ist der Vertragsschluss möglich (§ 134 Abs. 2 GWB). Wird die Vorabinformation per Fax oder auf elektronischem Wege versendet, verkürzt sich diese Frist auf 10 Kalendertage. Sie beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber.

§ 160 GWB findet Anwendung. Die Vorschrift lautet auszugsweise:

„(1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein.

[...]

(3) Der Antrag ist unzulässig, soweit:

1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem AG nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,

2) 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 AG gerügt werden,

3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem AG gerügt werden,

4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des AG, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.“

Der Auftraggeber weist darauf hin, dass der Bieter wegen des Akteneinsichtsrechts aller Beteiligten eines Nachprüfungsverfahrens nach § 165 Abs. 1 GWB damit rechnen muss, dass sein Angebot von den Beteiligten bei der Vergabekammer eingesehen wird. Daher liegt es in seinem Interesse, schon in seinen Angebotsunterlagen auf wichtige Gründe nach § 165 Abs. 2 GWB für eine Versagung der Akteneinsicht hinzuweisen und betroffene Angebotsteile kenntlich zu machen (Geheimnisse, insbesondere Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse). Zur Durchsetzung seiner Rechte muss sich der Bieter an die Vergabekammer wenden.

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

Official name: Auftragsberatungsstelle Brandenburg e.V.

Postal address: Mittelstraße 5

Town: Schönefeld

Postal code: 12529

Country: Germany

E-mail: info@abst-brandenburg.de

Telephone: +49 30 / 3744607-0

Fax: +49 30/3744607-21

VI.5. Date of dispatch of this notice

14/11/2019