

Germany-Berlin: Caretaker services**OJ S 209/2021 27/10/2021****Contract notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Land Berlin (Sondervermögen für Daseinsvorsorge und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA), 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

Telephone: +49 30901661482

Fax: +49 30901661668

Internet address(es):

Main address: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

Address of the buyer profile: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

I.1. Name and addresses

Official name: Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG, 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

Telephone: +49 30901661482

Fax: +49 30901661668

Internet address(es):

Main address: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

Address of the buyer profile: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

I.1. Name and addresses

Official name: Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG, 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

Telephone: +49 30901661482

Fax: +49 30901661668

Internet address(es):

Main address: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

Address of the buyer profile: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

I.2. Information about joint procurement

The contract involves joint procurement

The contract is awarded by a central purchasing body

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/148384>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of charge, at: <https://my.vergabepattform.berlin.de>

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

Hausmeisterdienste und periodische Begehungen

Reference number: V-2021-000552

II.1.2. Main CPV code

98341140 Caretaker services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Ausgeschrieben werden die Leistungen der Hausmeisterdienste sowie periodischer Begehungen in 1.224 von der BIM – Berliner Immobilienmanagement GmbH verwalteten Liegenschaften des THV und Soda in den Bezirken Pankow, Lichtenberg und Marzahn - Hellersdorf.

Die verschiedenen Liegenschaften unterscheiden sich sowohl in ihrer Nutzungsintensität als auch in Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung. Dabei handelt es sich um vermietete und leerstehende bebaute Grundstücke sowie auch Freianlagen.

Der Leistungsumfang umfasst dabei die Betreuung der Liegenschaften im Rahmen von regelmäßigen Hausmeisterdiensten (1-2x wöchentlich) sowie periodischen Begehungen (monatlich, quartalsweise, jährlich) in Abhängigkeit von der Nutzungsintensität.

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)

98341140 Caretaker services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Die ausgeschriebenen Leistungen umfassen dabei Hausmeisterleistungen und periodische Begehungen unterteilt in drei Objektkategorien (Objektkategorie A: „Hausmeisterleistungen“, Objektkategorie B: "periodische Begehungen"; Objektkategorie C: "periodische Begehungen") zur Gewährleistungen der Verkehrssicherungspflichten u.a. mit folgenden Aufgabenbereichen:

- Organisatorische Aufgaben
- Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht
- Kontrollaufgaben und Funktionsprüfungen sowie Haustechnik
- Abfallentsorgung
- Instandhaltungstätigkeiten im Bereich der kleinen baulichen Unterhaltung
- Handwerkliche Leistungen Elektro-; Sanitär Schlosser- /Tischler, Malerarbeiten
- Sonstige Arbeiten

Der Leistungsumfang i stellt sich dabei wie folgt dar:

- Objektkategorie A: 32 Liegenschaften, ca. 1.408 Monate
- Objektkategorie B: 47 Liegenschaften ca. 407 Begehungen/Laufzeit
- Objektkategorie C: 1.145 Liegenschaften, ca. 6.109 Begehungen/Laufzeit

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Ausführungsplanung (Routenplanung, Darstellung Personaleinsatz, Darstellung Jahresplanung) / Weighting: 40

Cost criterion - Name: Angebotspreis (siehe II.2.14) / Weighting: 60

II.2.6. Estimated value

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

Start: 01/03/2022 End: 31/10/2025

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Wird der Vertrag nicht 3 Monate vor Ablauf der vereinbarten Vertragslaufzeit gekündigt, verlängert er sich um jeweils 3 Monate. Die Kündigungsfrist beträgt dann 6 Wochen zum Monatsende.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Gemäß Punkt 3 der ergänzenden Vertragsbedingungen (EVB) ist der Auftraggeber berechtigt, während der Laufzeit des Vertrages einzelne Liegenschaften aus dem vergebenen Auftrag im unwesentlichen Umfang herauszulösen bzw. neu aufzunehmen. Der AN ist verpflichtet, diesen Vertrag auf bei Neuaufnahme von Liegenschaften und Gebäuden zu erfüllen, auch wenn diese nicht in seinem bisherigen Auftrag enthalten sind.

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

Formel Berechnung Angebotspreis:

Angebotspreis = "Gesamtsumme Angebotspreis (ohne Bedarfspositionen/Stundensätze)" +
"Gesamtsumme der bewerteten Stundenverrechnungssätze" + "Gesamtsumme der
bewerteten Bedarfspositionen"

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:

Der Bieter hat mit seinem Angebot die Eigenerklärung gemäß § 42 VgV i.V.m. § 122 GWB abzugeben. Die Ergänzenden Vertragsbedingungen, (EVB) die Besonderen Vertragsbedingungen Teile B und Teil C werden mit elektronischer Angebotsabgabe Vertragsbestandteil. 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.1.2) und III. 1.3). Der Auftraggeber behält sich vor, einen Handelsregistrauszug einzufordern.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Eignungskriterien gemäß Auftrags-/Vergabeunterlagen. Die Unterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei unter der URL gem. "I.3) Kommunikation" zur Verfügung. Hierzu ist lediglich die unter "II.1.1) Bezeichnung des Auftrags" aufgeführte Referenznummer der Bekanntmachung einzugeben.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Nachweis einer Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung:

Diese muss mind. die geforderten Versicherungssummen gemäß Ergänzende Vertragsbedingungen abdecken:

- 5.000.000 € für Personenschäden,
- 5.000.000 € für Sachschäden,
- 5.000.000 € für Vermögensschäden,
- 250.000 € für Schäden gemäß Bundesdatenschutzgesetz,
- 250.000 € für Abhandenkommen von Schlüsseln/ Codekarten
- 50.000 € für Abwasserschäden und

- 50.000 € für Obhuts- und Bearbeitungsschäden

Der AN wird das Bestehen des Versicherungsschutzes durch Vorlage einer entsprechenden Bestätigung der Versicherung 4 Wochen vor Leistungsaufnahme unaufgefordert nachweisen. Im Übrigen hat der AN auf Verlangen des AG das Bestehen des Versicherungsschutzes jederzeit

nachzuweisen. Der AN wird im Wege der Eigenerklärung verbindlich erklären, dass er im Fall der Auftragserteilung eine den Mindestanforderungen genügende Haftpflichtversicherung abschließt.

Gesamtumsatz des Unternehmens bezogen auf die letzten drei Geschäftsjahre:

Der durchschnittliche Gesamtumsatz des Unternehmens in den anzugebenden Jahren muss mind. 800.000 € p.a. betragen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Eignungskriterien gemäß Auftrags-/Vergabeunterlagen. Die Unterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei unter der URL gem. "I.3) Kommunikation" zur Verfügung. Hierzu ist lediglich die unter "II.1.1) Bezeichnung des Auftrags" aufgeführte Referenznummer der Bekanntmachung einzugeben.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Personelle Ausstattung des Unternehmens:

Die Anzahl der Beschäftigten des operativen Personals gemäß dargestellter Mindestqualifikation muss im Mittel der anzugebenden Jahre mind. 5 Beschäftigte je betragen.

Nachweis über Maßnahmen zur Gewährleistung des Qualitätsmanagements:

Zertifizierte Qualitätsmanagement-Standards (z.B. DIN EN ISO 9001:2008, Branchen spezifisches System, integriertes System oder gleichwertig) oder gleichwertige unternehmenseigene Standards Nachweis über Maßnahmen zur Gewährleistung des Umweltschutzes: Aufbau oder Betrieb eines Umweltmanagementsystems (DIN EN ISO 14001, DIN EN ISO 50001, EG-Öko Audit-Verordnung EMAS, gleichwertiges System, Branchen 6 / 8 spezifisches System, integriertes System) oder mindestens 3 Aktivitäten zum Umweltschutz gemäß "C. Umweltschutz im Unternehmen"

Qualifikation des eingesetzten Personals:

Objektleiter:

Die für die Objekte eingesetzten Objektleiter müssen mindestens über die gemäß Anlage Baukasten

"IV_Anforderungen_Personal" beschriebenen Mindestanforderungen zur Qualifikation verfügen. Dazu verfügt der vom AN eingesetzte Objektleiter u.a. mindestens über eine Meisterausbildung, abgeschlossene technische Fachausbildung als Elektroinstallateur, Sanitär- und Heizungsinstallateur oder Heizungs-Lüftungsinstallateur oder gleichwertige Qualifikation oder abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung mit mindestens 5 Jahren Berufserfahrung.

Des Weiteren verfügt der eingesetzte Objektleiter über nachgewiesene Qualifikationen als Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV sowie als Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677.

Alle eingesetzten Beschäftigten verfügen mind. über einen gültigen Führerschein Klasse B.

Operatives Personal:

Das für die Objekte eingesetzte operative Personal muss mindestens über die gemäß Anlage Baukasten "IV_Anforderungen_Personal" beschriebenen Mindestanforderungen zur Qualifikation verfügen. Dazu verfügt das vom AN eingesetzte operative Personal u.a. mindestens über eine abgeschlossene handwerkliche oder technische Ausbildung mit mindestens 3 Jahren Berufserfahrung. Des Weiteren verfügt das eingesetzte operative

Personal über nachgewiesene Qualifikationen als Aufsichtsperson im Sinne des § 13 der UVV, eine Fortbildung Beauftragten Person gem. TRBS 3121 (u.a. nach Abs. 3.3 in Verbindung mit TRBS 1121 sowie §12 BetrSichV) sowie als Fachkraft für Feststellanlagen gem. DIN 14677. Alle eingesetzten Beschäftigten verfügen mind. über einen gültigen Führerschein Klasse B.

Technische Ausstattung des operativen Personals:

Alle für die Objekte eingesetzten Beschäftigten des operativen Personals müssen mindestens mit einem Fahrzeug mit entsprechender, für den Leistungsgegenstand erforderlichen, Werkzeugausstattung (Arbeitsmittel, Geräte) ausgestattet werden.

Außerdem müssen sie mindestens mit einer mobilen Datentechnik (Laptop/Tablet; fotografierfähiges

Mobiltelefon; LTE) ausgestattet werden.

Referenzen:

Es sind mindestens 3 Referenzen anzugeben, die in Art und Umfang vergleichbar mit der ausgeschriebenen Leistung sein müssen. Mindestens eine der eingereichten Referenzen muss dabei eine betreute Anzahl von mind. 20 Liegenschaften berücksichtigen. Das Vertragsende einer Referenz darf nicht länger als 3 Jahre bis zum Tag der Angebotsabgabe zurückliegen. Aktuelle Referenzen müssen eine bisherige Leistungserbringung von mindestens 12 Monaten bis zum Tag der Angebotsabgabe aufweisen.

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) sowie auf die Verpflichtung zur Weitergabe dieser Pflicht an Nachunternehmer - siehe Besondere Vertragsbedingungen zum Mindeststundenentgelt BVB (Teil B) - hingewiesen. Für die Teilnehmer von Bewerber-/Bietergemeinschaften sind die dieselben formalen Bedingungen für jeden Teilnehmer zu erfüllen.

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: 23/11/2021 Local time: 08:50

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: 28/02/2022

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 23/11/2021 Local time: 08:50

Information about authorised persons and opening procedure: Es dürfen keine Personen bei der Öffnung der Angebote 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 payment will be used

VI.3. Additional information

Zu Pkt I): Wir weisen darauf hin, dass die BIM - Berliner Immobilienmanagement GmbH auch geschäftsbesorgend für andere Auftraggeber des Landes Berlin tätig wird.

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 17.11.2021 um 12:00 Uhr unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf der Vergabeplattform itwo-tender einzustellen. Es ist darauf hinzuweisen, dass die Übersicht zu den Bieterfragen und den entsprechenden Antworten lediglich unter dem gegenständlichen Vergabeverfahren auf itwo-tender einzusehen ist.

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 3090138313

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber dem Auftraggeber unverzüglich zu rügen. Bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist (§ 160 Abs. 3 Nr. 1-3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. a. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronischem Weg) der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung (§ 134 Abs. 1 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 3090138313

VI.5. Date of dispatch of this notice

22/10/2021