

Germany-Berlin: Construction project management services

OJ S 230/2019 28/11/2019

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: WBM Wohnungsbaugesellschaft Berlin-Mitte mbH

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

Internet address(es):

Main address: <http://www.wbm.de>

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

I.1. Name and addresses

Official name: Berliner Wohn- und Geschäftshaus GmbH BEWOG

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

Internet address(es):

Main address: <http://www.wbm.de>

I.1. Name and addresses

Official name: WBF Wohnungsbaugesellschaft Friedrichshain mbH

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

Internet address(es):

Main address: <http://www.wbm.de>

I.1. Name and addresses

Official name: WBMI Real Estate GmbH Berlin

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

Internet address(es):

Main address: <http://www.wbm.de>

I.1. Name and addresses

Official name: WBM Immobilien-Service GmbH

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

Internet address(es):

Main address: <http://www.wbm.de>

I.1. Name and addresses

Official name: Mertensstr. 16 GmbH

Postal address: Dircksenstr. 38

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10178

Country: Germany

E-mail: vergabe@wbm.de

Telephone: +49 3024713654

Fax: +49 3024713670

Internet address(es):

Main address: <http://www.wbm.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: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/121443>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

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

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

I.4.

Type of the contracting authority

Other type: landeseigenes wohnungswirtschaftliches Unternehmen

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Kleinreparaturenmanagement

Reference number: OV 2856-11-2019

II.1.2. Main CPV code

71541000 Construction project management services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Siehe Punkt II.2.4) Beschreibung der Beschaffung

Die ersten 3 Monate des Vertragsbeginns dienen als Rüstzeit. Die Leistungen des Kleinreparaturenmanagements beginnen ab dem 1.9.2020.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for all lots

Maximum number of lots that may be awarded to one tenderer: 1The contracting authority reserves the right to award contracts combining the following lots or groups of lots:

Die eingegangenen Angebote werden je Los nach den bekannt gemachten Zuschlagskriterien hinsichtlich ihrer Wirtschaftlichkeit bewertet. Ein Bieter kann in max. einem Los den Zuschlag erhalten. Die Zuschlagslimitierung erfolgt im Interesse der vom AG benötigten Versorgungssicherheit und der damit verfolgten angemessenen Verteilung der zu vergebenden Leistungen über mehrere AN.

Weiter unter VI.3).

II.2. Description

II.2.1. Title

Kleinreparaturenmanagement

Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

71541000 Construction project management services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Die WBM hat ihren Bestand in Quartiere eingeteilt, die sich u. a. auch an den Grenzen der seitens des Landes Berlin ausgegebenen lebensweltlich orientierten Räume (LOR) orientieren sowie eine ungefähre Gleichverteilung (hinsichtlich der Anzahl der Mieteinheiten je Los von 10 000 bis 12 000 Mieteinheiten – Wohn- und Gewerbeeinheiten) ermöglichen. Die Quartiere/ Bestände von Los 1 befinden sich nach dieser Zuordnung in den Bezirken Mitte, Pankow und Wedding.

Auftragsvolumen im Pauschalmodell historisch (2017+2018) rd. 1,5 Mio. EUR brutto p. a.

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: 01/06/2020 End: 31/05/2024

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Nach Ablauf der vierjährigen Vertragslaufzeit wird über eine zweimalige Verlängerungsoption über jeweils 2 Vertragsjahre entschieden.

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

Envisaged number of candidates: 8

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

II.2. Description

II.2.1. Title

Kleinreparaturenmanagement

Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

71541000 Construction project management services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Die WBM hat ihren Bestand in Quartiere eingeteilt, die sich u.a. auch an den Grenzen der seitens des Landes Berlin ausgegebenen lebensweltlich orientierten Räume (LOR) orientieren sowie eine ungefähre Gleichverteilung (hinsichtlich der Anzahl der Mieteinheiten je Los von 10

000 bis 12 000 Mieteinheiten – Wohn- und Gewerbeeinheiten) ermöglichen. Die Quartiere/ Bestände von Los 2 befinden sich nach dieser Zuordnung in den Bezirken Friedrichshain und Weißensee.

Auftragsvolumen im Pauschalmodell historisch (2017+2018) rd. 1,2 Mio. EUR brutto p. a.

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: 01/06/2020 End: 31/05/2024

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Nach Ablauf der vierjährigen Vertragslaufzeit wird über eine zweimalige Verlängerungsoption über jeweils 2 Vertragsjahre entschieden

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

Envisaged number of candidates: 8

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

II.2. Description

II.2.1. Title

Kleinreparaturenmanagement

Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

71541000 Construction project management services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Die WBM hat ihren Bestand in Quartiere eingeteilt, die sich u. a. auch an den Grenzen der seitens des Landes Berlin ausgegebenen lebensweltlich orientierten Räume (LOR) orientieren sowie eine ungefähre Gleichverteilung (hinsichtlich der Anzahl der Mieteinheiten je Los von 10 000 bis 12 000 Mieteinheiten – Wohn- und Gewerbeeinheiten) ermöglichen. Die Quartiere/ Bestände von Los 3 befinden sich nach dieser Zuordnung in den Bezirken Charlottenburg, Friedrichshain, Kreuzberg, Neukölln, Spandau, Steglitz, Tiergarten, Treptow, Wilmersdorf und Zehlendorf.

Auftragsvolumen im Pauschalmodell historisch (2017+2018) rd. 1,2 Mio. EUR brutto p. a.

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: 01/06/2020 End: 31/05/2024

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Nach Ablauf der vierjährigen Vertragslaufzeit wird über eine zweimalige Verlängerungsoption über jeweils 2 Vertragsjahre entschieden.

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

Envisaged number of candidates: 8

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

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) Erklärung, dass eine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt. Sofern keine gültige ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin bzw. Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis vorliegt, ist die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister (Handwerkskammer bzw. IHK) nachzuweisen.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

2) Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 3 000 000,00 EUR für Personen- und Sachschäden 2-fach maximiert sowie 100 000,00 EUR für Vermögensschäden, sowie die Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 20 000,00 EUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadengesetz oder Bestätigung, dass im Auftragsfall die vorhandene Betriebshaftpflichtversicherung gemäß Ziffer 3.1 des Bewerberbogens entsprechend angepasst wird.

3) Angaben über den Umsatz für vergleichbare Kleinreparaturenmanagementleistungen, die Instandhaltungsleistungen inklusive deren Disposition umfassen, und den Gesamtumsatz aus den letzten 3 Geschäftsjahren gemäß Ziffer 3.2 des Bewerberbogens.

Im Falle einer Bewerbergemeinschaft sind die Angaben für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zumachen. Ein Bestand des Unternehmens seit 3 Jahren ist nicht Voraussetzung. Für Unternehmen, die weniger als 3 Jahre bestehen, sind die Erklärungen jeweils nur bezogen auf den Durchschnitt der bislang abgeschlossenen Geschäftsjahre abzugeben.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zu 2) Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 3 000 000,00 EUR für Personen- und Sachschäden 2-fach maximiert sowie 100 000,00 EUR für Vermögensschäden, sowie die Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 20 000,00 EUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadengesetz oder Bestätigung, dass im Auftragsfall die vorhandene Betriebshaftpflichtversicherung gemäß Ziffer 3.1 des Bewerberbogens entsprechend angepasst wird.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

4) Angaben zu 2 verschiedenen Referenzen über erbrachte Kleinreparaturenmanagementleistungen,

Die Instandhaltungsleistungen inklusive deren Disposition umfassen, für mindestens 10 000 betreute Wohneinheiten oder Wohn- und Gewerbeeinheiten gemäß Ziffer 4.1 des Bewerberbogens. Die Leistungen müssen bereits seit mindestens einem Jahr erbracht worden sein und dürfen nicht vor dem 1.1.2015 abgeschlossen worden sein.

Folgende Angaben sind jeweils zum Referenzprojekt zu machen:

- a) Projektbezeichnung;
- b) Name, Anschrift und Kontaktdaten des Auftraggebers der jeweiligen Referenz;
- c) Ort;
- d) Projektdauer- Dauer der Leistungserbringung (Beginn/ Ende);
- e) Im Referenzprojekt erbrachte Leistungen (aussagekräftige Beschreibung);
- f) Name, Anschrift und Kontaktdaten des Ansprechpartners beim Referenzgeber;
- g) Angabe des Unternehmens, das die Leistungen im Referenzprojekt erbringt/ erbracht hat. (insb. im Falle von Bewerbergemeinschaften oder Eignungsleihe)

Der Auftraggeber behält sich vor, zu den angegebenen Referenzen eigene Nachforschungen anzustellen und/ oder Informationen mittels Kontaktierung des Auftraggebers der jeweiligen Referenz einzuholen. Stellt der Auftraggeber fest, dass die gemachten Angaben falsch sind oder der Bewerber eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung des betreffenden früheren Auftrags erheblich und/ oder fortdauernd mangelhafterfüllt hat, behält sich der Auftraggeber vor, die betreffende Referenz von der Wertung auszunehmen.

5) Angaben zur Anzahl der Beschäftigten: Erklärung über die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich und der aktuell beschäftigten Arbeitskräfte gemäß Ziffer 4.2 des Bewerberbogens.

6) Angaben zu Unterauftragnehmern (Angaben nur im Falle einer Eignungsleihe erforderlich)

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zu 4) Der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft gilt nur als geeignet, wenn er mindestens 2 verschiedene Referenzen über erbrachte Kleinreparaturenmanagementleistungen, die Instandhaltungsleistungen inklusive deren Disposition umfassen, für mindestens 10 000 betreute Wohneinheiten oder Wohn- und Gewerbeeinheitengemäß Ziffer 4.1 des Bewerberbogens vorlegt. Der Nachweis von reinen Gewerbeeinheiten ist nicht ausreichend! Die Leistungen müssen bereits seit mindestens einem Jahr erbracht worden sein und dürfen nicht vor dem 1.1.2015 abgeschlossen worden sein.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Im Auftragsfall ist der Nachweis einer Betriebs-/ Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 3 000 000,00 EUR für Personen- und Sachschäden 2-fach maximiert sowie 100 000,00 EUR für Vermögensschäden, sowie die Mitversicherung von Bearbeitungsschäden mit einer Mindestdeckungssumme von 20 000,00 EUR und der Versicherungsschutz nach dem Umweltschadensgesetz jährlich nachzuweisen.

Ergänzung zu Pkt. VI.3) der Auftragsbekanntmachung

Der Auftraggeber kommt den Vorgaben aus § 41 in Verbindung mit § 29 VgV dadurch nach, dass er mit der Bekanntmachung Teilnahmeunterlagen inklusive der für interessierte Unternehmen relevanten Informationen zum Ausschreibungsgegenstand zur Verfügung stellt. Die Unterlagen umfassen alle Angaben, die erforderlich sind, um den Bewerbern eine Entscheidung zur Teilnahme an dem Verfahren zu ermöglichen.

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

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: 09/01/2020 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: 29/05/2020

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1) Die Vergabeunterlagen stehen auf der Vergabeplattform Berlin barrierefrei zur Verfügung. Um die Vergabeunterlagen in bearbeitbarer Form zu downloaden, Informationen über Fragen/ Antworten und Änderungen an den Vergabeunterlagen zu erhalten und Angebote elektronisch einzureichen, ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform Berlin erforderlich. Die Registrierung ist kostenfrei. Im Zuge der flächendeckenden Einführung der E-Vergabe werden

bei Ausschreibungen des WBM Konzerns nur noch elektronische Teilnahmeanträge sowie Angebote zugelassen.

2) Fragen werden nur beantwortet, wenn sie spätestens bis zum 20.12.2019, 10:00 Uhr, ausschließlich über die Vergabepattform beim AG eingehen. Der AG informiert die Teilnehmer über eingegangene Fragen und dazu abgegebene Erklärungen über die Vergabepattform. Die Vergabestelle empfiehlt allen Interessenten, zum Abruf von aktuellen Informationen sowie Antworten auf Interessentenfragen täglich folgenden Link zu nutzen.

<http://output67.rssinclude.com/output?type=direct&id=384132&hash=89b205ac71b8f3f09c871188ae9fc68f>

3) Der Bewerber muss sämtliche Angaben zwingend auf dem Bewerberbogen machen. Dieser dient der besseren Vergleichbarkeit und soll dem AG die Auswahl erleichtern. Die Vergabestelle behält sich vor, nicht sachgerecht in den Rubriken enthaltene Angaben nicht zu würdigen.

4) Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft einzureichen. Wenn sich der Bieter zum Nachweis der Eignung eines Unterauftragnehmers bedient, sind die geforderten Nachweise auch von den Unterauftragnehmern einzureichen.

5) Die Angaben zu Referenzen von Bewerbern und Unterauftragnehmern (bei Eignungsleihe) bzw. Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft können addiert werden.

6) Auf Anforderung des AG sind Nachweise zu den Eigenerklärungen einzureichen.

7) Die Prüfung und Wertung der eingegangenen Teilnahmeanträge durch den AG erfolgt nach folgendem Prozedere:

7.1) Prüfung der Teilnahmeanträge auf Einhaltung der Formalien (insbesondere form- und fristgerechte Übermittlung und Einreichung);

7.2) Prüfung der Teilnahmeanträge auf Vorliegen der geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise und Entscheidung über etwaige Nachforderungen gemäß § 56 Abs. 2 ff. VgV.;

7.3) Prüfung der Teilnahmeanträge auf Vorliegen von Ausschlussgründen (§§ 123, 124 GWB, GRfW und Erfüllung von Mindeststandards.

7.4) Prüfung der Eignung des Unternehmens gemessen an der zu vergebenden Leistung anhand der vom Unternehmen eingereichten Angaben, Erklärungen und Nachweise.

8) Ergänzung zu Pkt. II.1.5).

Wenn ein Bieter nach der Bewertung der eingegangenen Angebote je Los nach den bekannt gemachten Zuschlagskriterien hinsichtl. ihrer Wirtschaftlichkeit in mehr als einem Los das wirtschaftlichste Angebot eingereicht hat, erfolgt die Bestimmung der Lose, in denen der Bieter tatsächlich für den Zuschlag ausgewählt wird, nach folgendem Prozedere:

— Die Losbestimmung erfolgt danach, in welcher Konstellation für den AG über alle Lose das wirtschaftlichste Gesamtergebnis unter Berücksichtigung aller eingegangenen Angebote und deren Bewertung nach den bekannt gemachten Zuschlagskriterien zu erreichen ist.

— Dabei wird der AG – unter Berücksichtigung der Vergabegrundsätze – seine Beschaffungsziele einer Gesamtbedarfsdeckung (z. B. für den Fall, dass in einzelnen Losen nur ein Angebot eingeht), an der benötigten Versorgungssicherheit und der damit verbundenen notwendigen Leistungsfähigkeit der Bieter (z. B. für den Fall, dass ein Bieter nicht für alle von ihm angebotenen Lose die notwendige Leistungsfähigkeit besitzt) und an einer insgesamt wirtschaftlichen Beschaffung (z.B. für den Fall, dass in einem oder mehreren Losen unwirtschaftliche Ergebnisse entstehen) berücksichtigen.

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

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle innerhalb von einer Frist von 10 Kalendertagen nach erkennen, bei Verstößen, die sich aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen ergeben, bis spätestens zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe, zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 GWB). Teilt der Auftraggeber mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der o. g. Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder per E-Mail) 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

27/11/2019