

Germany-Berlin: Real estate services

OJ S 184/2023 25/09/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Land Berlin, vertreten durch Tegel Projekt GmbH

Postal address: Flughafen Tegel 1

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 13405

Country: Germany

E-mail: vergabestelle@igecon.de

Internet address(es):

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

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

I.2. Information about 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/173790>

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/173790>

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://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/2/tenderId/173790>

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

Economic and financial affairs

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Berlin TXL - Durchführung von Grundstückvergabeverfahren

Reference number: 003_001_03_0001_2301

II.1.2. Main CPV code

70000000 Real estate services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die Tegel Projekt GmbH entwickelt im Auftrag des Landes Berlin die Flächen des ehemaligen Flughafens Tegel. Auf dem Areal entstehen in den folgenden Jahren ein Forschungs- und Industriepark für urbane Technologien, „Urban Tech Republic“ (UTR), und ein Wohnquartier mit über 5.000 Wohnungen, das „Schumacher Quartier“. Mit vorliegendem Verfahren wird beabsichtigt einen Dienstleister mit der Konzeption, Durchführung und Beratung von Grundstücksvergabeverfahren in der der Urban Tech Republic über eine Rahmenvereinbarung zu beauftragen.

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

Main site or place of performance: Berlin

II.2.4. Description of the procurement

Gemäß der aktuellen Planung sollen ca. zehn bis zwölf Grundstücke mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Anforderungen zu inhaltlichen, städtebaulichen und architektonischen Themen im Zeitraum zwischen 2024 und 2027 (ggf. auch länger) an gewerbliche Nutzer vergeben werden. Die wesentlichen Leistungen gliedern sich in vier Hauptbestandteile für die zu vergebenden gewerblichen Grundstücke: Eine Grundlagenermittlung (0) für alle zu vermarktenden Liegenschaften / Grundstücke, eine Strategieentwicklung (1) soll die wesentlichen Rahmenbedingungen wie u.a. Flächen und Zielgruppen festlegen, die durch Analysen und Marktrecherche gestützt werden. In der Prozessentwicklung (2) erfolgt u.a. die Entwicklung von Leitlinien und der jeweiligen Verfahrensweise, während es in der eigentlichen Durchführung (3) um die Umsetzung der entsprechenden Grundstücksausschreibungen bis zur notariellen Beurkundung geht.

Weitergehende Informationen sind der ausführlichen Leistungsbeschreibung (siehe Anlage) und dem Vertragsentwurf (siehe Anlage) zu entnehmen.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: nachweisliche Umsetzung von landespolitischen Projekten - Projektleiter / Weighting: 5

Quality criterion - Name: mehrfache Begleitung und Umsetzung von gewerbl. Konzeptverfahren - Projektleiter / Weighting: 12

Quality criterion - Name: nachweisliche Umsetzung von landespolitischen Projekten - stellv. Projektleiter / Weighting: 8

Quality criterion - Name: mehrjährige Erfahrung in der Begleitung von gewerblichen Immobilienprojektentwicklung - stellv. Projektleiter / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Auftragsbezogenen Herangehensweise. Leistungserbringungskonzept / Weighting: 30

II.2.6. Estimated value

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

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Dem AG steht das Optionsrecht zu, den Vertrag durch schriftliche Erklärung zu unveränderten Konditionen ein weiteres Jahr zu verlängern.

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. Formale Eigenerklärung (Formblatt Wirt-124) folgenden Inhalts (auf Verlangen sind geeignete Nachweise vorzulegen):

a) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 123 GWB vorliegen,

b) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 Nr. 1-9 GWB vorliegen,

c) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes vorliegen,

d) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 98 c des Aufenthaltsgesetzes vorliegen,

e) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 19 des Mindestlohngesetzes vorliegen,

f) Ich / Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes vorliegen,

g) Ich / Wir erklären, dass die Anmeldung bei der Berufsgenossenschaft oder einer vergleichbaren Einrichtung bei ausländischen Bewerbern, sofern im jeweiligen Ausland eine derartige gesetzliche Verpflichtung hier für besteht, vorliegt.

2. Eintragung im Handels- oder Berufsregister (Eigenerklärung im Eignungsformblatt),

3. Erklärung Vertraulichkeit (Formblatt),

4. Erklärung zur Antikorruptionsrichtlinie (Formblatt),

5. Erklärung Sanktionsliste Russland (Formblatt),

6. Erklärung Frauenförderung (Formblatt Wirt-2141)
7. Erklärung Bietergemeinschaft (sofern relevant) (Formblatt Wirt-238),
8. Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmer (sofern relevant) (Formblatt Wirt-236),
9. Erklärung Unterauftragnehmer / Eignungsleihe (sofern relevant) (Formblatt-235),
10. Sonstiges

Ausländische Bieter haben vergleichbare, für den Sitz des Unternehmens geltende Nachweise vorzulegen. Der Bieter bzw. die Mitglieder einer Bietergemeinschaft (einschließlich eventueller Drittunternehmer) dürfen weder einen Eintrag im Wettbewerbsregister noch in den Sanktionslisten der EG-Antiterrorismusverordnung (EG) Nr. 2580/2001 und 881/2002 haben. Des Weiteren dürfen die Bieter bzw. Mitglieder der Bietergemeinschaft nicht durch das Land Berlin wegen Verfehlungen gesperrt und vom Wettbewerb ausgeschlossen sein.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

1. durchschnittlicher Jahresumsatz für vergleichbare Dienstleistungen im Bereich Grundstücksvergaben in den letzten drei Geschäftsjahren
Angabe als Eigenerklärung im Eignungsformblatt

2. Vorliegen einer Berufshaftpflichtversicherung
Angabe als Eigenerklärung im Eignungsformblatt und Vorlage eines gültigen Versicherungsnachweis bzw. einer Bestätigung des Versicherers über den Abschluss im Auftragsfall oder die Erhöhung der Deckungssummen

Minimum level(s) of standards possibly required:

Angebote können nur berücksichtigt werden, wenn die unter Ziffer III.1.2) aufgeführten Eignungskriterien jeweils folgende Mindestanforderungen erfüllen:

zu 1: Die Mindestanforderung für den durchschnittlichen Jahresumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2020, 2021, 2022) beträgt 500.000,00 Euro netto.

zu 2: Die Deckungssummen dieser Versicherung müssen mindestens betragen:

a) für Personenschäden 2 Mio. EUR

b) für sonstige Schäden 2 Mio. EUR (Sach- und Vermögensschäden)

je Schadensereignis und einer Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres mit mindestens dem Zweifachen der Deckungssummen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1. Anzahl der Mitarbeiter*innen im Bereich der Umsetzung und Begleitung von Konzeptverfahren in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2020, 2021, 2022)
Angabe als Eigenerklärung im Eignungsformblatt

2. Unternehmensreferenzen über die Umsetzung und Begleitung von Konzeptverfahren
Zu den Referenzen sind jeweils folgende Angaben im bereitgestellten Referenzformblatt zu machen:

- Referenzbezeichnung
- Auftraggeber*in (Name, Anschrift)

- Kurzbeschreibung
- Zeitraum der Leistungserbringung (Beginn/Ende)

Minimum level(s) of standards possibly required:

zu 1. Als Mindestanforderung gilt eine Anzahl von fünf festangestellten Mitarbeiter*innen bezogen auf Vollzeitstellen im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre (2020, 2021, 2022). Die Mitarbeiter*innen können auch per Eignungsleihe nachgewiesen werden.

zu 2. Als Mindestanforderung gilt:

- drei umgesetzte und begleitete Konzeptverfahren
- Abschluss der Konzeptverfahren zwischen dem 01.01.2018 und dem Tag der Frist zur Einreichung der Angebote

III.2. Conditions related to the contract

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

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 a single operator

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: 20/11/2023 Local time: 12:00

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: 19/01/2024

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 20/11/2023 Local time: 12:00

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Das Verfahren wird als Offenes Verfahren gemäß § 15 durchgeführt.

Der Auftraggeber weist darauf hin, dass allein der Inhalt der vorliegenden EU-weiten Veröffentlichung maßgeblich ist, wenn die Bekanntmachung zusätzlich in weiteren Bekanntmachungsmedien veröffentlicht wird und der Bekanntmachungstext in diesen zusätzlichen Bekanntmachungen nicht vollständig, unrichtig oder verändert wiedergegeben wird. Die enthaltenen Zeitangaben stehen unter dem Vorbehalt der Anpassung und Aktualisierung.

Die Kommunikation mit der Vergabestelle und die Einreichung des Angebotes ist ausschließlich elektronisch in Textform, ohne fortgeschrittene / qualifizierte Signatur / Siegel über die Vergabeplattform des Landes Berlin

<https://www.berlin.de/vergabeplattform>

möglich.

Nach einer einmaligen kostenlosen Registrierung stehen Ihnen – zeitlich unbegrenzt – alle Funktionalitäten der Plattform in vollem Umfang zur Verfügung.

Eine Anleitung inkl. Schulungsvideos zur Nutzung der Vergabeplattform als Bewerber/Bieter finden Sie unter

<https://www.berlin.de/vergabeplattform/ueber-die-vergabeplattform/abgeben-von-angeboten/>

Eine Unterzeichnung der Unterlagen ist nicht notwendig. Wichtig ist jedoch, dass im Unterzeichnungsfeld der Name des Unternehmens und die Person angegeben werden, die die Erklärung für das Unternehmen abgibt.

Dies gilt auch für sämtliche Erklärungen von Bewerbergemeinschaften und/ oder Unterauftragnehmer.

Für weitere Einzelheiten zum Vergabeverfahren wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

Die weibliche und die diverse Form sind der männlichen Form in dieser Ausschreibung gleichgestellt.

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 3090137613

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.

Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.

Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB)).

Die o. a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gemäß § 135 Absatz 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluß des Vertrages, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§135 GWB).

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

Official name: Tegel Projekt GmbH

Postal address: Flughafen Tegel 1

Town: Berlin

Postal code: 13405

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

20/09/2023