

Germany-Berlin: Multi-dwelling buildings construction work

OJ S 199/2023 16/10/2023

Contract award notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: GESOBAU AG

Postal address: Stiftsweg 1

Town: Berlin

NUTS code: DE3 Berlin

Postal code: D-13187

Country: Germany

Contact person: Herr Stephan Franke

E-mail: stephan.franke@gesobau.de

Telephone: +49 304073-1770

Fax: +49 304073-1788

Internet address(es):Main address: www.gesobau.de**I.4. Type of the contracting authority**

Other type: Wohnungsbaugesellschaft

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

WHG 136 - Generalunternehmerleistung (GU) für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser

Reference number: 136-1-2210

II.1.2. Main CPV code

45211340 Multi-dwelling buildings construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Gegenstand des Auftrages ist die schlüsselfertige Errichtung zweier Mehrfamilienwohnhäuser als Generalunternehmerleistung mit Ausführungsplanung auf den Grundstücken Wiesenstraße 35 in 13357 Berlin und Reinickendorfer Straße 38 in 13347 Berlin.

.

Die neuen Gebäude sollen als siebengeschossige Baukörper mit Keller in massiver Bauweise errichtet werden und insgesamt ca. 4.572 m² Wohnfläche umfassen. Die Errichtung erfolgt auf

Basis von Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie der Vergabeunterlagen des Auftraggebers im KfW 55-Standard.

Weitere Angaben siehe Vergabeunterlagen.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1,00 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71320000 Engineering design 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 GESOBAU AG beabsichtigt die schlüsselfertige Errichtung von zwei Wohngebäuden an einen leistungsfähigen Generalunternehmer zu vergeben. Dieser soll auch alle erforderlichen Bauleistungen und die Ausführungsplanung übernehmen.

Der Antrag auf Genehmigungsfreistellung des Beschleunigungsprojekts wurde im September 2021 für die Reinickendorfer Straße 38 und im Oktober 2022 für die Wiesenstraße 35 genehmigt.

.

Baubeginn: 3. Quartal 2023, Bauende: 1. Quartal 2026

.

Reinickendorfer Straße 38

Lage: Reinickendorfer Straße 38, 13347 Berlin - Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Anzahl Gebäude: 1 Haus mit 7 Obergeschossen, 1 Untergeschoss

Anzahl Wohnungen: 36 Wohnungen

Anzahl Gewerbe: 2 Einheiten (stilles Gewerbe)

Wohnfläche: ca. 1.909 m²

Gewerbefläche: ca. 286 m²

Energieeffizienz: KfW Standard 55

.

Wiesenstraße 35

Lage: Wiesenstraße 35, 13357 Berlin - Mitte, Ortsteil Gesundbrunnen

Anzahl Gebäude: 1 Haus mit 7 Obergeschossen, 1 Untergeschoss

Anzahl Wohnungen: 42 Wohnungen

Anzahl Gewerbe: 3 Einheiten (Kindertagespflege unter 10 Kinder, stilles Gewerbe, Bäckerei)

Wohnfläche: ca. 2.663 m²

Gewerbefläche: ca. 385 m²

Energieeffizienz: KfW Standard 55

.

Die Gebäude werden über ein Treppenhaus mit zwei baulichen Rettungswegen und einem Aufzug erschlossen. Die Treppenhäuser erschließen einen notwendigen Flur, der pro Geschoss sechs bis sieben Wohneinheiten anbindet. Die Wohnungseingänge werden über außenliegende Durchgänge zum Hof erschlossen. Die Gewerbeflächen haben direkten Zugang von der Straße und großzügige Öffnungen im Erdgeschoss.

Die Baukörper bekommen eine helle, glatte Putzfassade. Das oberste Geschoss in der Reinickendorfer Straße 38 hebt sich zusätzlich durch einen Strukturputz vom restlichen Baukörper ab. Die Öffnungen schaffen mit ihrem strengen Raster den Bezug zu den Bauten der Gründerzeit. Einfache Stulpfenster mit niedrigen Brüstungen unterstützen diese Sprache.

Thermisch getrennte, frei kragende Balkone aus verzinktem Stahl strukturieren als zweite Schicht die Baukörper. Die Geländer sind aus Flachstahl vorgesehen.

Die Häuser sind in Massivbauweise entworfen. Die Gebäude werden größtenteils eingeschossig unterkellert und ermöglichen so die Unterbringung von Mieterkellern, Kinderwagen- und Technikräumen. In der Wiesenstraße 35 wird es einen Fahrradraum geben.

Die Erschließung der Gebäude hinsichtlich der Versorgung mit Wasser und Energie sowie der Entsorgung von Abwasser und die verkehrsmäßige Erschließung sind durch die Lage an Reinickendorfer- bzw. der Wiesenstraße gegeben.

Die Hausanschlussräume liegen straßenseitig in den beiden Untergeschossen.

Zur Beheizung wird Fernwärme als Energieträger verwendet.

Die Wohnungen bekommen dezentrale Abluftgeräte. Die Zuluft erfolgt über Nachströmung.

Die Gemeinschaftsgrünflächen nehmen die Funktionen Kinderspiel, Aufenthalt und Regenwasserversickerung auf. Die Müllentsorgung ist im Innenhof der Reinickendorfer Straße 38 und in einen Müllraum der Wiesenstraße vorgesehen.

II.2.5. Award criteria

Cost criterion - Name: Preis (inkl. Wartungskosten) / Weighting: 95 %

Cost criterion - Name: GU-Zuschlag / Weighting: 5 %

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 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.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2023/S 095-295243](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Title:

WHG 136 - Generalunternehmerleistung (GU) für den Neubau zweier Mehrfamilienhäuser

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

09/10/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 11

Number of tenders received from SMEs: 7

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 11

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: ANES Bauausführungen Berlin GmbH

Postal address: Adam-von-Trott-Straße 7

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 13627

Country: Germany

The contractor is an SME: no

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 1,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Martin - Luther - Straße 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Telephone: +49 3090138316

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Die Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer richtet sich unter anderem nach der Regelung des § 160 GWB. Gemäß § 160 Abs. 1 GWB leitet die Vergabekammer ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Gemäß § 160 Abs. 2 GWB ist antragsbefugt jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs. 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit 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 Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. Gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

VI.5. Date of dispatch of this notice

11/10/2023