

Germany-Berlin: Construction work for houses

OJ S 203/2023 20/10/2023

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: degewo Köpenicker Wohnungsgesellschaft mbH

Postal address: Potsdamer Str. 60

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10785

Country: Germany

Contact person: Einkauf - Vergabe

E-mail: ausschreibung@degewo.de

Fax: +49 3026485-1805

Internet address(es):Main address: www.degewo.de**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: www.meinauftrag.rib.de

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

I.4. Type of the contracting authority

Other type: GmbH

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

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

WIE 41906 - Am Bahndamm / Alte Kaulsdorfer Straße in 12555 Berlin: Neubau einer Wohnanlage mit einer Gewerbeeinheit und Außenanlagen

Reference number: BW-41906-GÜ-23

II.1.2. Main CPV code

45211100 Construction work for houses

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Generalübernehmerleistungen (sämtliche Planungsleistungen gemäß HOAI LPH 2-5, teilw. LPH 8 und sämtliche Bauleistungen) für die Errichtung einer Wohnanlage: 1 Microappartementenhaus (ca. 89 Appartements), 1 Gewerbeeinheit und Außenanlagen

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)

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 71200000 Architectural and related services, 71300000 Engineering services, 71400000 Urban planning and landscape architectural 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

Generalübernehmerleistungen für die Errichtung einer Wohnanlage als Microappartementenhaus mit ca. 89 Appartements, 1 Gewerbeeinheit sowie Außenanlagen mit Einbindung eines bestehenden Werkstattgebäudes als Fahrradabstellraum. Sämtliche Planungsleistungen gemäß HOAI LPH 2-5, teilweise LPH 8 und sämtliche Bauleistungen sind schlüsselfertig und betriebsfertig, inkl. aller haustechnischen Leistungen, Innenausbau und Außenanlagen zu erbringen.

Sämtliche Bauleistungen und Planungsleistungen:

- LPH 2-8 für Leistungsbild Gebäude gemäß § 34 HOAI
 - LPH 2-8 für Leistungsbild Freianlagen gemäß § 39 HOAI
 - LPH 2-8 für Leistungsbild TGA gemäß § 55 HOAI
 - LPH 2-8 für Leistungsbild Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI
- sind durch den Generalübernehmer zu erbringen.

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: 17/06/2024 End: 30/10/2026

This contract is subject to renewal: no

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

Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

1. Gesamtumsatz (netto) ohne Wertung
2. Umsatz (netto) für den Bau von Hochbauprojekten: 20 Punkte
3. Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Bereich Hochbau/Architektur: 20 Punkte
4. Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Bereich Technische Ausrüstung: 20 Punkte
5. Anzahl der Mitarbeiter hinsichtlich Planungsleistungen: ohne Wertung
6. Anzahl der gewerblichen Mitarbeitern hinsichtlich der Bauausführungen: ohne Wertung

- 7. Referenzen zur Planung, Leistungsbild Gebäude und Innenräume § 34 HOAI: 20 Punkte
- 8. Referenzen zur Planung, Leistungsbild Technische Ausrüstung § 55 HOAI: 20 Punkte
- 9. Referenzen zum Schlüsselfertigbau (Gesamtverantwortung für Planungs- und Bauleistungen): 20 Punkte

Die detaillierte Auswahlmatrix ist unter www.meinauftrag.rib.de hinterlegt (Suchbegriff: Referenznummer gem. Ziffer II.1.1).

Bei gleicher Gesamtpunktzahl wird die Auswahl durch Losentscheid getroffen.

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

Zu II.2.10) Varianten/Alternativangebote: Mehrere Hauptangebote sind nicht zugelassen.

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. Allgemeine Angaben zum Bewerber (Name, Adresse, Jahr der Büro-/Unternehmensgründung, Rechtsform, Büro-/Unternehmensinhaber, Eintragungsort, Kontaktangaben (Telefon, Fax, E-Mail, Ansprechpartner) etc.
(Bewerberbogen - Punkt 1)
 2. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 und § 124 GWB
(Bewerberbogen - Anlage 1)
 3. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Erfüllung der Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben
(Bewerberbogen - Anlage 2)
 4. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Anmeldung und Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der/den Krankenkasse(n) (Bewerberbogen - Anlage 3)
 5. Eigenerklärung über die ordnungsgemäße Eintragung und Erfüllung der Verpflichtung zur Entrichtung der gesetzlichen Beiträge bei der Berufsgenossenschaft (Bewerberbogen - Anlage 4)
- Werden anstelle von Eigenerklärungen zu Nr. 3, 4 oder 5 Unbedenklichkeitsbescheinigungen der zuständigen Stellen eingereicht und ist in diesen keine Gültigkeitsdauer angegeben, dürfen die Bescheinigungen am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge nicht älter als ein Jahr sein.
Ersatzweise für die Bescheinigungen/Erklärungen gem. Nr. 2 - 5 kann eine Kopie der am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge gültigen

- ULV-Eintragung bei der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin oder
 - ULV-Eintragung bei der Auftragsberatungsstelle Brandenburg oder Sachsen oder Sachsen-Anhalt oder Mecklenburg-Vorpommern oder
 - Eintragung im Präqualifikationsverzeichnis (PQ)
- eingereicht werden (als Anlage 5 dem Bewerberbogen beizufügen)
- Hinweis: Eingereichte Eigenerklärungen zu Nr. 3 (Steuern und Abgaben) und Nr. 5 (Berufsgenossenschaft) sind durch den Bieter, auf dessen Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, vor Zuschlagserteilung nach Aufforderung durch die Vergabestelle kurzfristig durch Vorlage entsprechender Bescheinigungen der zuständigen Stellen oder einer Kopie der gültigen ULV- oder PQ-Eintragung zu bestätigen.
6. Eigenerklärung hinsichtlich Personen/Unternehmen mit Bezug zu Russland (Bewerberbogen – Anlage 6)
7. Eigenerklärung über das Vorliegen einer Bauvorlageberechtigung gem. § 65 Landesbauordnung Berlin (Bewerberbogen - Pkt. 2.7)
- Ausländische Bieter haben gleichwertige Bescheinigungen ihres Herkunftslandes vorzulegen sowie eine Bescheinigung des zuständigen Versicherungsträgers als Anlage 13 dem Bewerberbogen beizufügen, jeweils in deutscher Sprache.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen incl. Anlagen zu machen:

1. Gesamtumsatz (netto) der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2018-2022 (Bewerberbogen - Punkt 3.1)
 2. Umsatz (netto) für den Bau von Hochbauprojekten der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2018-2022 (Bewerberbogen - Punkt 3.2)
 3. Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Bereich Hochbau/Architektur der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2018-2022 (Bewerberbogen - Punkt 3.3)
 4. Umsatz (netto) für Planungsleistungen im Bereich Technische Ausrüstung der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) pro Jahr und Durchschnitt aus den Umsätzen der Jahre 2018-2022 (Bewerberbogen - Punkt 3.4)
 5. Der Auftraggeber behält sich vor, vor Zuschlagserteilung vom Bieter/von den Mitgliedern der Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, die Vorlage einer Bankerklärung zu fordern und diese in die Zuschlagsentscheidung einzubeziehen.
- Minimum level(s) of standards possibly required:
- zu 2.) durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre: 15.000.000 € netto gem. III.1.2), Nr.2.
- zu 3.) durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre: 1.000.000 € netto gem. III.1.2); Nr. 3
- zu 4.) durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre: 500.000 € netto gem. III.1.2), Nr. 4

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Folgende Angaben sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen incl. Anlagen zu machen:

1.1. Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2020, 2021, 2022) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Oktober 2023) beim Bewerber beschäftigten Mitarbeiter hinsichtlich

Planungsleistungen, aufgeschlüsselt nach fest angestellten und freien Mitarbeitern

(Bewerberbogen - Pkt. 4.1) Aus der Darstellung muss die Anzahl der beschäftigten Mitarbeiter hervorgehen, die berechtigt sind, die

Berufsbezeichnung Architekt zu führen oder in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt tätig zu sein.

1.2. Erklärung über die Anzahl der in den letzten drei Kalenderjahren (2020, 2021, 2022) pro Jahr jahresdurchschnittlich und aktuell (Stand: Oktober 2023) beim Bewerber beschäftigten gewerblichen Mitarbeiter

hinsichtlich Bauausführung, aufgeschlüsselt nach Berufsgruppen/Gewerk (Bewerberbogen - Pkt. 4.2)

2.1. Angaben von Referenzen für Planungsleistungen (mindestens Leistungsphasen 3-5 gem. HOAI), Leistungsbild Gebäude und Innenräume § 34 HOAI aus den letzten 5 Kalenderjahren (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) für vergleichbare Neubauprojekte

(Wohnungsbau: Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau, keine Gewerbebauten, Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen) unter Angabe des Auftraggebers (mit Ansprechpartner, Adresse und Telefon-Nr.), der

Bezeichnung des Referenzobjektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung - gewertet werden nur abgeschlossene Planungsleistungen (Abschluss LPH 3 bis Abschluss LPH 5), der Art der Planungsleistungen (erbrachte Leistungsbilder gem. HOAI), der erbrachten Leistungsphasen gem. HOAI, der Art des Neubaus, der Anzahl der Vollgeschosse, der Anzahl der Wohn- bzw. Nutzeinheiten.

(Bewerberbogen - Anlage 8)

2.2. Angaben von Referenzen für Planungsleistungen (mindestens Leistungsphasen 3-5 gem. HOAI), Leistungsbild Technische Ausrüstung § 55 HOAI aus den letzten 5 Kalenderjahren (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) für vergleichbare Neubauprojekte (Wohnungsbau:

Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau (keine Gewerbebauten, Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen) unter Angabe des Auftraggebers (mit Ansprechpartner Adresse und Telefon-Nr.), der Bezeichnung des

Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung - gewertet werden nur abgeschlossene Planungsleistungen (Abschluss LPH 3 bis Abschluss LPH 5) , der Art der Planungsleistungen (erbrachte Leistungsbilder gem. HOAI),

der erbrachten Leistungsphasen gem. HOAI, der Art des Neubaus, der Anzahl der Wohngeschosse, der Anzahl der Wohn-bzw. Nutzeinheiten. (Bewerberbogen - Anlage 8)

2.3 Angaben zu Referenzen zum Schlüsselfertigbau (Gesamtverantwortung für Planungs- und Bauleistungen) aus den letzten 5 Kalenderjahren (2018, 2019, 2020, 2021, 2022) für vergleichbare bezugsfertige Neubauprojekte (Wohnungsbau:

Mietwohnungsbau, Geschosswohnungsbau, Hotelbauten oder Alten- und Pflegeeinrichtungen (keine Gewerbe- oder Industriebauten!) unter Angabe des Auftraggebers (mit Ansprechpartner Adresse und Telefon-Nr.), der Bezeichnung

des Referenzprojektes mit Anschrift, des Zeitraums der Leistungserbringung (Baubeginn /Bauende), der Art des Neubaus, der Anzahl der Vollgeschosse, der Anzahl der Wohn- bzw. Nutzeinheiten; schlüsselfertige Bauausführung als

Generalunternehmer ja/ nein (Bewerberbogen - Anlage 9).

Minimum level(s) of standards possibly required:

- zu 2.1.) - Jede Referenz muss mindestens 40 Wohneinheiten umfassen und mindestens die Leistungsphasen 3-5 erbracht worden sein gem. III.1.3), Nr. 2.1
- zu 2.2.) - Jede Referenz muss mindestens 40 Wohneinheiten umfassen und mindestens die Leistungsphasen 3-5 erbracht worden sein gem. III.1.3), Nr. 2.2
- zu 2.3.) - Jede Referenz muss mindestens 40 Wohneinheiten umfassen gem. III.1.3), Nr. 2.3

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Mit Angebotsabgabe sind Erklärungen zur Frauenförderung sowie zur Einhaltung des Mindestlohnes abzugeben.

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.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

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: 29/11/2023 Local time: 11:00

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

Date: 03/01/2024

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: 30/06/2024

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1. Fragen zu dieser Ausschreibung sind nur über die Vergabeplattform Berlin einzureichen, ansonsten werden sie nicht berücksichtigt. Sie werden nur beantwortet, wenn Sie dort bis zum 19.11.2023 eingehen.
2. Alle geforderten Angaben zum Nachweis der Eignung sind in dem von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerberbogen und seinen Anlagen zu machen.
Das Formblatt für den Bewerberbogen incl. Anlagen sowie die Bewerbungsbedingungen stehen unter www.meinauftrag.rib.de zur Verfügung (Suchbegriff: Referenznummer gem. Ziffer II.1.1).
3. Der Bewerberbogen incl. aller Anlagen ist elektronisch über die Vergabeplattform Berlin unter www.meinauftrag.rib.de (Suchbegriff: Referenznummer gem. Ziffer II.1.1) einzureichen.
Wird er nicht über die Vergabeplattform eingereicht, wird er nicht berücksichtigt.
4. Mehrfachbewerbungen für die Leistungsbilder gem. § 34 HOAI können auch unter Berücksichtigung der jeweiligen Nachauftragnehmer bei Vorliegen einer Wettbewerbsverzerrung zum Ausschluss führen
5. Bei einer Bewerbung durch eine Bergwerksgemeinschaft ist die Erklärung gem. Anlage 10 des Bewerberbogens (Bergwerksgemeinschaftserklärung) vollständig auszufüllen und von allen Mitgliedern der Bergwerksgemeinschaft zu unterschreiben.
6. Geforderte Nachweise sind auch von allen Mitgliedern einer Bergwerksgemeinschaft einzureichen. Dies gilt auch für Nach-/Unterauftragnehmer, wenn sich der Bewerber zum Nachweis der Eignung des Nach-/Unterauftragnehmers bedient. Soweit sich der Bewerber zum Nachweis der Eignung des Nach-/Unterauftragnehmers bedient, ist mit dem Bewerberbogen eine Erklärung des Nach-/Unterauftragnehmers einzureichen, dass er dem Bewerber im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bewerberbogen - Anlage 12). Die Vorgaben für Nach-/Unterauftragnehmer gelten genauso für verbundene Unternehmen.
7. Der Auftraggeber wird für den Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft, auf dessen /deren Angebot der Zuschlag erteilt werden soll, gem. § 6 Wettbewerbsregistergesetz vor Zuschlagserteilung eine Abfrage beim Wettbewerbsregister (geführt beim Bundeskartellamt) vornehmen und auf dieser Basis die Eignungsprognose verifizieren. Im Falle einer negativen Eignungsprognose kann der Zuschlag auf das Angebot des Bieters/der Bietergemeinschaft nicht erteilt werden.
8. Der Bieter/die Bietergemeinschaft, auf dessen/deren Angebot der Zuschlag erteilt wird, hat dem Auftraggeber vor Leistungsbeginn der einzelnen Gewerke für alle zulassungspflichtigen Handwerksgewerbe die Handwerkskarten der ausführenden Unternehmen (auch für Nachunternehmerleistungen) vorzulegen.
9. Die Mitarbeiterzahlen, Referenzen der Mitglieder einer Bergwerksgemeinschaft werden im Rahmen der Wertung addiert.
10. Die Mitarbeiterzahlen, Referenzen des Bewerbers/der Bergwerksgemeinschaft und der Unterauftragnehmer werden im Rahmen der Wertung addiert, wenn der jeweilige Unterauftragnehmer mit dem Bewerberbogen eine Erklärung abgibt, dass er dem Bewerber/der Bergwerksgemeinschaft im Auftragsfall seine Ressourcen zur Verfügung stellen wird (Bewerberbogen - Anlage 12)

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 309013-8316
Fax: +49 309013-7613

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin
Postal address: Martin-Luther-Str. 105
Town: Berlin
Postal code: 10825
Country: Germany
Telephone: +49 309013-8316
Fax: +49 309013-7613

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Erkannte Verstöße gegen Vergabevorschriften sind gegenüber der Vergabestelle binnen 10 Kalendertagen zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). Bei Verstößen, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, hat die Rüge gegenüber der Vergabestelle bis spätestens zum Ablauf der Angebots- oder Bewerbungsfrist zu erfolgen (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB).

Teilt die Vergabestelle mit, dass der Rüge nicht abgeholfen wird, kann nur innerhalb von 15 Kalendertagen ein Nachprüfungsantrag bei der oben genannten Vergabekammer schriftlich gestellt werden (§§ 160 Abs. 3 Nr. 4, 161 Abs. 1 GWB).

Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Nachprüfungsantrag der Vergabestelle erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2 GWB).

Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung (per Fax oder elektronisch) 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
Telephone: +49 309013-8316
Fax: +49 309013-7613

VI.5. Date of dispatch of this notice

16/10/2023