

Germany-Munich: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 205/2023 24/10/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Postal address: Heimeranstr. 31

Town: München

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Postal code: 80339

Country: Germany

E-mail: vergabe@gwg-muenchen.de

Telephone: +49 89-55114-523

Fax: +49 89-55114-315

Internet address(es):

Main address: <https://www.vergabe.bayern.de>

Address of the buyer profile: <https://www.vergabe.bayern.de>

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/1/tenderId/253675>

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/1/tenderId/253675>

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/1/tenderId/253675>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Städtische Wohnungsgesellschaft

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

WE 1105-OP69-VgV hla_Objektplanung Paragraphen 33ff HOAI Lph. 6-9; Gabelsbergerstr. 72

Reference number: 1105-OP69-Mod-VgV hla

II.1.2. Main CPV code

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

WE1105-001 Objektplanung Paragraphen 33ff Lph 6-9
Modernisierung Gabelsbergerstr. 72
Männerwohnheim (Gewerbebau)

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 1,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description**II.2.2. Additional CPV code(s)**

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

II.2.4. Description of the procurement

Die GWG-Gemeinnützige Wohnstätten- und Siedlungsgesellschaft beabsichtigt die Modernisierung des Bestandsgebäudes Gabelsbergerstraße 72 in München im Zuge des Erweiterungsbau in der angrenzenden Baulücke an der Schleißheimerstraße.

Das hier zu bewertende Anwesen wird bereits langjährig als Männerwohnheim vom KMFV Katholischer Männerfürsorgeverein genutzt. Ziel ist, neben den rein dem baulichen Zustand geschuldeten Maßnahmen, die Raumzuordnung des Bestandsgebäude zusammen mit dem Neubau funktionell für die Wohnheimnutzung zu optimieren.

Allgemeine Projektdaten

Baujahr: 1887

Flur, Flurstücke Flur Nr.: 5291 – Sektion III

Grundstücksfläche: 494 m²

Gebäudekennwerte: 8080 BRI, 2.500 m² BGF, 12.204 m² NGF, (Diese Werte sind Circa-Werte und basieren auf dem zur Verfügung gestellten Planmaterial)

Geschosszahl: 5 Vollgeschosse einschließlich ausgebautem Dach

Tragstruktur: Mauerwerksbau mit Holzbalkendecken, Decke über UG Gewölbe und Stahlkappendecken

Fassade: Mauerwerksfassade, verputzt, beschichtet, Holzfenster beschichtet, Isolierverglasung, kein Sonnenschutz, Dach Satteldach mit Holzdachstuhl, Kaltdach, Dachdeckung: Stahlblech-Stehfalzdeckung, beschichtet

Stellplätze: keine auf Grundstück 5291; angemietete offene Stellplätze in Außenanlagen der RGU

Baubeginn Modernisierung: 01.07.2025

Abnahmereife des zeitlich letzten Teilgewerks: 27.07.2026

Übergabereife des Gesamtobjektes an die Hausverwaltung zur Vermietung: 01.10.2026

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Analyse der Aufgabenstellung und Methodik der Herangehensweise und Projektbearbeitung / Weighting: 40

Quality criterion - Name: Projektorganisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals / Weighting: 40

Price - Weighting: 20

II.2.6. Estimated value

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

Duration in months: 31

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Bewertung der Kriterien zur Bewerberauswahl erfolgt unter Berücksichtigung nachfolgender Gewichtung der Kriterien und Punktwertung für die Einzelkriterien.

Die Wertung schließt mit der Bildung einer Rangfolge ab. Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Bei ausreichend eingegangenen und qualifizierten Bewerbungen werden mindestens 3 höchstens 5 Bewerber eingeladen, die die höchste Punktzahl erreicht haben. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Eignungskriterien zu hoch, kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden.

I. durchschnittlicher Umsatz vergleichbarer Leistungen der letzten drei Jahre - Gewichtung 8 %
< 67.000 Euro: 1 Punkt

> 67.000 - 135.000 Euro: 2 Punkte

> 135.000 - 200.000 Euro: 3 Punkte

> 200.000 Euro: 4 Punkte

II. technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzen - Gewichtung 3 x 23%

II.1 Aufgabenstellung:

Honorarzone III und höher: 4 Punkte

II.2 Leistungsphasen:

Leistungsphase 6: 1 Punkt

Leistungsphase 7: 1 Punkt

Leistungsphase 8: 1 Punkt

Leistungsphase 9: 1 Punkt.

3 Die Vergleichbarkeit der Brutto-Grundfläche (BGF)

weniger als 990 m²: 1 Punkt

> 990 m² - 1.980 m²: 2 Punkte

> 1.980 m² - 2.960 m²: 3 Punkte

mehr als 2.960 m²: 4 Punkte

III. technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Büro/Personal - Gewichtung 23 %

III.1 Durchschnittliche Anzahl der jährlich Beschäftigten der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre

1 Mitarbeiter: 1 Punkt

2 - 3 Mitarbeiter: 2 Punkte

4 - 5 Mitarbeiter: 3 Punkte

mehr als 5 Mitarbeiter: 4 Punkte

III.2 Durchschnittliche Anzahl der Dipl.-Ing. oder vergleichbare Ausbildung

1 Mitarbeiter: 1 Punkt

2 Mitarbeiter: 2 Punkte

3 Mitarbeiter: 3 Punkte

mehr als 3 Mitarbeiter: 4 Punkte

III.3 Maßnahmen zur Qualitätssicherung

Zertifikate von Kammern oder Fortbildung von MA: 2 Punkte

einschlägige zusätzliche Zertifizierung des Büros: 2 Punkte

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

Die GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH und eine weitere Wohnungsgesellschaft im Eigentum der Landeshauptstadt München, die GEWOFAG, werden voraussichtlich zum 1.1.2024 zusammengeführt und als Münchner Wohnen GmbH / Münchner Wohnen Service GmbH firmieren (siehe Unterlagen).

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:

Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.1 und Anlagen und:

A) Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister (wenn nach den Rechtsvorschriften des Herkunftsstaates eintragungspflichtig)

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Es sind folgende Unterlagen vorzulegen:

Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.2 und Anlagen und:

A) Eigenerklärung zu den Umsätzen der letzten drei Geschäftsjahre, in EUR netto und Eigenerklärung zu den Umsätzen mit vergleichbaren Leistungen (Objektplanung Lph 6-9) der letzten drei Geschäftsjahre in EUR netto;

B) Berufshaftpflichtversicherung:

Erklärung sich im Auftragsfall an der Projektversicherung des AG in Höhe von 0,5 % der Brutto-Honorarsumme zu beteiligen.

Der Auftraggeber schließt eine projektbezogene kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung (kombinierte Projektversicherung) ab.

Die im Rahmen der Projektversicherung enthaltene Haftpflichtversicherung umfasst:

- eine Bauherrenhaftpflichtversicherung für alle am Bauvorhaben Beteiligten mit Bauherreneigenschaft;

- eine Betriebshaftpflichtversicherung für alle am Bauvorhaben beteiligten ausführenden Bauunternehmen;
 - eine Berufshaftpflichtversicherung für alle am Bau beteiligten Architekten- und Ingenieurbüros, Projektsteuerer, Gutachter und Sachverständige im Bauwesen etc.;
 - eine Umwelthaftpflicht- und Umweltschadensversicherung für alle am Bau Beteiligten.
- Die Deckungssumme zur Haftpflichtversicherung beträgt je Versicherungsfall 10.000.000,00 € pauschal für Personen-, Sach- und versicherte Vermögensschäden und steht 3-fach pro Jahr zur Verfügung.
- Allgemeine Deckungssumme: 10.000.000,00 € pauschal für Personen-, Sach- und Vermögensschäden. Diese Summe steht 3-fach pro Jahr zur Verfügung.
- Separate Deckungssumme für Schäden am Bauwerk im Rahmen der Berufshaftpflichtversicherung: 10.000.000,00 € pauschal für Sach- und Vermögensschäden. Diese Summe steht 3-fach pro Jahr zur Verfügung.
- Die anteilige Prämie für die Leistungen des AN einschließlich Versicherungssteuer ist vom AN zu tragen und beläuft sich auf 0,5 % der Bruttoabrechnungssumme des AN. Sie wird gegen den Schlusszahlungsanspruch des AN aufgerechnet.
- Die vom jeweiligen Verursacher zu tragende generelle Selbstbeteiligung beträgt für Schäden im Rahmen der Bauleistungsversicherung 5.000,00 € je Versicherungsfall, für Schäden im Rahmen der Berufshaftpflichtversicherung 10.000,00 € je Versicherungsfall und für sonstige Schäden 5.000,00 € je Versicherungsfall.
- Minimum level(s) of standards possibly required:
- Abgabe der Zustimmung (Bewerbungsbogen) sich im Auftragsfall an der Projektversicherung des AG in Höhe von 0,5 % der Brutto-Honorarsumme zu beteiligen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Es sind folgende Unterlagen vorzulegen:

Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.3 und Anlagen und:

A) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzen

1. Liste mit drei geeigneten Referenzen aus den letzten sieben Jahren. Geeignet sind Referenzen über die Objektplanung von Gebäuden mit vergleichbaren Planungsanforderungen (mindestens Honorarzone III), die innerhalb der letzten 7 Jahre fertiggestellt wurden und eine Modernisierung zum Gegenstand hatten. Zu den Referenzen ist jeweils folgendes anzugeben (siehe Formblatt Referenzen Wirtschaftsteilnehmer):

a) Projektbezeichnung

b) Ort des Referenzprojektes

c) Art und Nutzung des Gebäudes mit kurzer Projektbeschreibung

d) Art der Maßnahme (Neubau/Umbau/Modernisierung)

e) entfällt

f) Umfang der beauftragten Leistungen

g) Honorarzone

h) Brutto-Grundfläche BGF

i) Angaben zum Erbringungszeitpunkt (Planungszeitraum, Ausführungszeitraum, Zeitpunkt der Fertigstellung (Monat und Jahr), Zeitpunkt des Beginns der Ausführung (Monat und Jahr))

j) Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer sowie Angabe des Vertragsverhältnisses

B) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Büro/Personal

1. Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl der Führungskräfte in den letzten drei Jahren ersichtlich ist unter gesonderter Angabe der Anzahl der Dipl.-Ing. oder Personen mit vergleichbarer Ausbildung

2. Beschreibung der Maßnahmen zur Qualitätssicherung (Soweit vorhanden Vorlage entsprechender Zertifikate)

C) Angabe, welche Teile des Auftrages das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Jede Referenz muss eine Modernisierung sein.

Jede Referenz muss im Zeitraum zwischen 01.10.2016 und 30.09.2023 baufertiggestellt sein.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Gemäß Artikel 61 und 62 der Bayerischen Bauordnung sowie gem. Bestimmungen des BauKaG (Baukammergesetz)

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

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

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: 20/11/2023 Local time: 11:30

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

Date: 06/12/2023

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: 26/02/2024

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

VI.3. Additional information

Bietergemeinschaften sind zulässig. Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

Arbeitsgemeinschaften und andere gemeinschaftliche Bieter haben in den Bewerbungen die Mitglieder zu

benennen und eines ihrer Mitglieder als uneingeschränkt bevollmächtigten Vertreter zu bezeichnen.

Der Teilnahmeantrag besteht aus dem Bewerberbogen und Nachweisen; sämtliche Vergabe-/ Auftragsunterlagen sind auf der Vergabepattform eingestellt.

Der Bewerberbogen und die anderen einzureichenden, bearbeitbaren Formulare sind auf den eigenen Rechner herunterzuladen, dort lokal auszufüllen und zu speichern.

Teilnahmeanträge können ausschließlich von registrierten Bewerbern über die Vergabepattform

(vergabe.bayern.de) in Textform eingereicht werden. Die ausgefüllten und lokal gespeicherten Unterlagen sind als Teil des Teilnahmeantrags auf die Plattform hochzuladen.

Zur Einreichung des Teilnahmeantrags muss auf der Plattform in einem entsprechenden Fenster der Vor- und Nachname der Person, die die Teilnahmeantragsabgabe erklärt, angegeben werden.

Eine gesonderte Unterschrift sowie eine fortgeschrittene oder qualifizierte Signatur sind für den Teilnahmeantrag nicht erforderlich.

Nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Anträge werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

Beschreibungen zur Vorgehensweise bei Teilnahmewettbewerben auf der Vergabepattform unter: https://download.arribanet.de/fileadmin/downloaddaten/meinauftrag.rib.de/hilfe/teilnahmewettbewerbe_tender.html

Im Rahmen des finalen Angebotes ist der unterzeichnete Vertrag von Seiten des Bieters abzugeben.

Bieterfragen sollen möglichst 8 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabepattform gestellt werden. Nicht rechtzeitig gestellte Bieterfragen können unbeantwortet bleiben.

Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstantgebote zu vergeben.

Bei Bedarf ist ein Präsentationsgespräch vorgesehen.

Sollten die Bieter im Anschluss des Präsentationsgespräches zur Abgabe finaler Angebote aufgefordert werden, behält sich der Auftraggeber vor, das finale Angebot ausschließlich auf den Preis zu beschränken.

In die finale Bewertung würden dann die bereits in der Erstantgebotsphase abgeschlossene Bewertung der Leistungskonzepte und die finale Preisbewertung einfließen.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Südbayern

Postal address: Maximilianstraße 39

Town: München

Postal code: 80538

Country: Germany

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Postal address: Maximilianstr. 39

Town: München

Postal code: 80538

Country: Germany

E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telephone: +49 89-2176-22411

Fax: +49 89-2176-2847

Internet address: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Der Antrag gem. § 160 GWB auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,
2. 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,
3. 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,
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

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

Official name: GWG Städtische Wohnungsgesellschaft München mbH

Postal address: Heimeranstr. 31

Town: München

Postal code: 80339

Country: Germany

Telephone: +49 89-55114-0

Fax: +49 89-55114-315

VI.5. Date of dispatch of this notice

19/10/2023