

Verfahrensbrief

Nicht offenes Verfahren

Stand: 23.05.2024

Inhaltsverzeichnis

Inhalt

1	Vorbemerkung	3
2	Ausgangssituation.....	3
3	Allgemeine Hinweise zum Vergabeverfahren	3
3.1	Auftraggeber	3
3.2	Vergabeverfahren.....	4
3.2.1	Teilnehmerwettbewerb.....	4
3.2.2	Preiswettbewerb / Abruf aus dem Anbieterpool.....	5
3.3	Termine der Angebotsphase.....	6
3.4	Unklarheiten in den Vergabeunterlagen.....	7
4	Formale und inhaltliche Anforderung an den Teilnahmeantrag bzw. das Angebot.....	7
5	Projektstruktur	8
6	Wertungskriterien	8

1 Vorbemerkung

Dieser Verfahrensbrief soll den Teilnehmern des nicht offenen Verfahrens zur Ausschreibung des „Dynamischen Beschaffungssystem“ mit den Kategorien „PV-Dachcheck“ (1.Kategorie), „Elektrotechnische Überprüfung vorhandener Elektroinstallation“ (2.Kategorie), „SiGeKo-Leistungen“ (3.Kategorie) sowie „PV-Prüfsachverständigenleistungen“ (4.Kategorie) einen Überblick über den Ablauf und die formalen Bedingungen des Vergabeverfahrens geben und den Teilnehmern als Leitfaden für das weitere Vorgehen dienen. Detaillierte Angaben zur Unterscheidung der Kategorien sind in der Leistungsbeschreibung zu finden.

Der Auftraggeber (AG) behält sich vor, die Vorgaben im Laufe des Verfahrens unter Beachtung des vergaberechtlichen Gleichbehandlungsgrundsatzes gegebenenfalls zu ändern bzw. anzupassen.

Die an dem Verfahren beteiligten Unternehmen werden nachfolgend wahlweise als „Bewerber“ oder „Bieter“ genannt, auch wenn es sich um mehrere, zu einer „Bietergemeinschaft“ zusammengeschlossene Unternehmen handelt. Wenn nachfolgend von „Auftragnehmer“ die Rede ist, ist damit das Unternehmen oder die Bietergemeinschaft gemeint, das oder die nach Abschluss des Vergabeverfahrens den Zuschlag erhalten hat.

2 Ausgangssituation

Das Portfolio umfasst unterschiedlichste Liegenschaften/Immobilien des Landes Berlin. Dabei handelt es sich sowohl hinsichtlich der Nutzungsarten und -intensitäten als auch der Größe, Lage, Zugänglichkeit und insbesondere der Ausstattung um ein sehr heterogenes Immobilienportfolio. Die Standorte befinden sich im gesamten Land Berlin.

3 Allgemeine Hinweise zum Vergabeverfahren

3.1 Auftraggeber

Institution

Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ging 2015 aus der Zusammenlegung von Liegenschaftsfonds Berlin und BIM hervor. Im Auftrag des Landes ist sie für Vermietung, Bewirtschaftung, Optimierung und Verkauf von insgesamt ca. 5.000 landeseigenen Immobilien verantwortlich. Auf der Grundlage der transparenten

Liegenschaftspolitik berücksichtigt die BIM verstärkt stadtentwicklungs-, wirtschafts-, wohnungs- und kulturpolitische Belange Berlins. Immobilien, die vom Land Berlin für seine öffentliche Verwaltung genutzt werden, sind im Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB) zusammengefasst. Dazu zählen z. B. die Gebäude der Berliner Hauptverwaltung und der Finanzämter, Gerichtsgebäude, berufsbildende Schulen, Gebäude der Polizei und Feuerwehr sowie Kultureinrichtungen und Justizvollzugseinrichtungen.

Der Auftraggeber (SILB) wird gesetzlich vertreten durch die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Keibelstraße 36 in 10178 Berlin (BIM GmbH).

Ansprechpartner

Die Ansprechpartner sind den Angaben der Bekanntmachung zu entnehmen.

3.2 Vergabeverfahren

3.2.1 Teilnehmerwettbewerb

Für die Beschaffung der genannten Dienstleistungen innerhalb des dynamischen Beschaffungssystems wird das nicht offene Verfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. § 14 Abs. 2 VgV in Verbindung mit § 22 Abs. 2 VgV vorgesehen.

Die Besonderheiten einer Vergabe über ein dynamisches Beschaffungssystem sind:

- Der Auftraggeber gibt den Bedarf an wiederkehrenden Leistungen über einen bestimmten Zeitraum bekannt und lädt Unternehmen ein, sich als Mitglied eines Anbieterpools zu qualifizieren.
- Im Rahmen der Bekanntmachung und des Teilnehmerwettbewerbes (1. Vergabestufe) werden allen interessierten Bewerbern folgende Informationen bereitgestellt:
 - o Die Kategorien des Dynamischen Beschaffungssystems,
 - o Die Laufzeit des dynamischen Beschaffungssystems,
 - o eine prägnante Leistungsbeschreibung je Kategorie über die, zum späteren Zeitpunkt möglich, abgerufenen Leistungen,

- ein geschätztes Gesamt-Auftragsvolumen/eine geschätzte Gesamt-Auftragsmenge über die gesamte Laufzeit,
 - die vom Auftraggeber geforderten Eignungskriterien an die Bieter/Bewerber.
- Bewerber, welche die formalen Bedingungen und die Eignungskriterien im Rahmen des Teilnehmerwettbewerbes vollständig erfüllen, werden zum Anbieterpool, der jeweiligen Kategorie, zugelassen.
 - Die Unternehmen, welche sich nach erfolgter Zulassung im Anbieterpool befinden, werden automatisch über künftige Ausschreibungen informiert/benachrichtigt.
 - Unternehmen, welche die formalen Bedingungen und/oder die Eignungskriterien nicht erfüllen (ggf. nach erfolgter Absage/erfolgttem Ausschluss) oder erst zu einem späteren Zeitpunkt erfüllen, können während der gesamten Laufzeit des Systems einen erneuten Antrag auf eine Teilnahme stellen.

3.2.2 Preiswettbewerb / Abruf aus dem Anbieterpool

- Nach Auswertung der eingegangenen Teilnahmeanträge werden alle unter Berücksichtigung der formalen Bestimmungen sowie festgelegten Eignungskriterien der jeweiligen Kategorie geeigneten Bewerber (Anbieterpool), bei einem Bedarf einer wiederkehrenden Leistung, zur Angebotsabgabe von Einzelabrufen im Form von Preiswettbewerben aufgefordert.
- Im Rahmen des jeweiligen Preiswettbewerbs, erhalten die Unternehmen des Anbieterpools die Ausschreibungsunterlagen, einschl. einer finalen Leistungsbeschreibung/einem finalen Leistungsverzeichnis. Auf dieser Grundlage ist das Angebot abzugeben.
- Nach Auswertung der Angebote werden alle Bieter mit wertbaren Angeboten anhand der benannten Zuschlagskriterien geprüft und bewertet.
- Der Auftraggeber behält sich gem. § 56 Abs. 2 Satz 2 VgV vor, bei Angeboten, welche [bspw. aufgrund fehlender (Preis-)Angaben und/oder fehlender Unterlagen] unvollständig sind, keine Unterlagen oder Preisangaben nachzufordern. Sofern der Auftraggeber davon Gebrauch nimmt, wird der Verzicht auf Nachforderungen im jeweiligen Preiswettbewerb festgelegt und dargestellt.
- **Eine Verhandlungsrunde ist** für das nicht offene Verfahren in der Angebotsphase **nicht vorgesehen**.

- Die Bewertung und Bezuschlagung der eingegangenen Angebote erfolgt nach der jeweiligen Reihenfolge der ausgewerteten Zuschlagskriterien.
- Es sind jeweils die Angebote zu bezuschlagen, welche unter der vorgenannten Berücksichtigung das wirtschaftlichste Ergebnis im jeweiligen Preiswettbewerb gewährleisten.
- Sollte gemäß o.g. Verfahren, d.h., bei gleicher Angebotssumme/bei gleicher Bewertungspunktzahl von Bietern keine Auswahl möglich sein, erfolgt die Auswahl durch Losverfahren.
- Eine Verpflichtung zur Durchführung von Preiswettbewerben seitens des Auftraggebers besteht nicht.

3.3 Termine der Angebotsphase

Für den zeitlichen Ablauf des Vergabeverfahrens sind derzeit die nachfolgenden unverbindlichen Termine vorgesehen:

1. Teilnahmewettbewerb

Ausschreibungsphase	Voraussichtliche Termine
Versendung der Teilnahmeantragsaufforderung (1. Vergabestufe), voraussichtlich	05.2024
1.Frist zur Abgabe eines Teilnahmeantrages (1. Vergabestufe), voraussichtlich	06./07.2024
Voraussichtliche Auswertung der Teilnahmeanträge (1. Vergabestufe), voraussichtlich	07.2024
Versand der Mitteilung der Ergebnisse des Teilnahmewettbewerbs (1. Vergabestufe), voraussichtlich	07.2024

1. Preiswettbewerb

Ausschreibungsphase	Voraussichtliche Termine
Versendung der Angebotsaufforderung (1. Preiswettbewerb), voraussichtlich	08.2024
Frist zur Abgabe eines Angebotes (1. Preiswettbewerb), voraussichtlich	08./09.2024
Voraussichtliche Auswertung der Angebote (1. Preiswettbewerb), voraussichtlich	09.2024

Versand Mitteilung Ergebnisse des Preiswettbewerbs (1. Preiswettbewerb), voraussichtlich	09./10.2024
Vertragsbeginn (1.Preiswettbewerb) nach, voraussichtlich	10./11.2024

Der Auftraggeber behält sich vor, die vorgenannten Termine an die jeweiligen Entwicklungen des Verfahrensablaufs anzupassen und gegebenenfalls zu ändern.

Gehen Bewerbungen/Anträge parallel zu einem laufenden Preiswettbewerb im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ein, so wird deren Eignung innerhalb von 10 Kalendertagen geprüft. Anschließend werden die Teilnehmer über das Ergebnis informiert.

Als geeignet geprüfte Bewerber/Teilnehmer werden im Rahmen des nächstfolgenden Preiswettbewerbs zur Angebotsabgabe aufgefordert.

3.4 Unklarheiten in den Vergabeunterlagen

Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers bzw. Bieters Unklarheiten oder Fehler, so hat dieser die ausschreibende Stelle unverzüglich und schriftlich darauf hinzuweisen. Fragen zu den Vergabeunterlagen sind elektronisch über die Vergabepattform ausschließlich an die ausschreibende Stelle zu richten.

Die ausschreibende Stelle behält sich vor, Fragen im Rahmen des Teilnehmerwettbewerbs, die nicht bis spätestens neun (9) Werktage vor Ablauf der Frist für die Abgabe der Teilnahmeanträge vorliegen, nicht zu beantworten.

Etwas mündlich erteilte Auskünfte von Mitarbeitern oder Beratern des Auftraggebers bzw. der ausschreibenden Stelle sind unverbindlich und stehen unter dem Vorbehalt der schriftlichen Bestätigung. Verbindlich und bindend sind allein die von ihm oder seinen Vertretern versendeten schriftlichen Mitteilungen.

4 Formale und inhaltliche Anforderung an den Teilnahmeantrag bzw. das Angebot

Jeder/s Teilnahmeantrag/Angebot ist auf der Grundlage der Vergabeunterlagen in sich schlüssig und nachvollziehbar aufzubauen. Dazu sind alle gemäß „Checkliste einzureichender Unterlagen“ geforderten Dokumente, Nachweise und Erklärungen mit dem Teilnahmeantrag/dem Angebot einzureichen.

5 Projektstruktur

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs können sich die Bewerber zum Nachweis der Leistungsfähigkeit auch auf benannte Unternehmen beziehen, wenn und soweit sie nach der vorgesehenen Projektstruktur für den jeweiligen Leistungsbereich verantwortlich sind. Es muss sichergestellt sein, dass die angebotenen Leistungen von den jeweils dafür benannten Unternehmen (Auftragnehmer, Teilnehmer, Mitglieder der Bietergemeinschaft oder benannte Unternehmer) erbracht werden. Jegliche Veränderung der angegebenen Projektstruktur ist nur nach vorheriger Zustimmung des Auftraggebers zulässig.

Für den Fall, dass der Bewerber einen Austausch eines oder mehrerer der im Teilnahmeantrag benannten anderen Unternehmen wünscht, hat er hierfür sowohl einen wichtigen Grund darzulegen als auch nachzuweisen, dass hierdurch die Erbringung der vertraglich geschuldeten Leistungen nicht beeinträchtigt wird. Kriterien für den Nachweis sind die in dem Teilnahmewettbewerb genannten Eignungskriterien. Sofern der Teilnehmer einen wichtigen Grund benannt und die Eignungsnachweise erbracht hat, kann der Auftraggeber die Zustimmung zum Austausch des anderen Unternehmers seinerseits nur aus wichtigem Grund verweigern.

Bei der Weitergabe von Leistungen sind mittelständische Unternehmen angemessen zu berücksichtigen. Bewerbergemeinschaften haben im Rahmen des Teilnehmerwettbewerbs anzugeben, in welcher Organisationsstruktur und Rechtsform sie beabsichtigen, den Auftrag auszuführen. Ist beabsichtigt, die Rechtsform für die Auftragsausführung zu ändern, ist dies darzustellen und zu beschreiben. Dies gilt insbesondere, wenn beabsichtigt ist, für die Auftragsausführung eine in der Haftung beschränkte Projektgesellschaft zu gründen. Die beabsichtigte Gesellschafterstruktur, ihre Gesellschaftsanteile und die Höhe des Haftungskapitals sind darzustellen.

6 Wertungskriterien

Die Bewertung der Angebote und die Auswahl des wirtschaftlichsten Bieters erfolgt anhand des Angebotspreises/der Wertungspunkte.

In dem Fall, dass zwei oder mehrere Angebote identische Angebotspreise oder Wertungspunkte aufweisen, erfolgt die Entscheidung zur Bezuschlagung mittels Auslosung/Losverfahren.

Erfolgt in einem Preiswettbewerb mehr als eine Zuschlagserteilung, so werden die letzten verfügbaren Plätze, bei zwei oder mehreren Angeboten mit identischen Angebotspreis/Wertungspunkte mittels Auslosung vergeben.

Hinweis:

Die Form der Angebotsabgabe bzw. die Kalkulation der Angebote kann je Leistungsart/je Kategorie unterschiedlich erforderlich sein und vergeben werden. So kann eine Leistungsart/Kategorie sowohl als Pauschalleistung, als auch auf Basis eines Stundenverrechnungssatzes und geschätzten Stundenaufwandes vergeben werden.

Bsp.:

Im 1.Preiswettbewerb (bspw. Kategorie 1) wird die Leistung des Dachchecks als Pauschalleistung vergeben (Angabe eines Pauschalpreises erforderlich). In dem Pauschalpreis sind alle Teilleistungen inbegriffen und abgegolten. Eine weitere Vergütung über den Pauschalpreis hinaus erfolgt nicht.

Im 2.Preiswettbewerb (bspw. Kategorie 4) wird die Leistung des Prüfsachverständigen auf Basis eines aktuell geltenden Stundenverrechnungssatzes ausgeschrieben. Die Bewertung erfolgt auf Grundlage des Stundenverrechnungssatzes, multipliziert mit dem geschätzten Stundenaufwand.