

Verfahrensbrief

Teilnahmewettbewerb für Beschränkte Ausschreibung

Gewerk: Fliesenarbeiten

Inhalt

1	Vorbemerkung	3
2	Ausgangssituation.....	3
3	Allgemeine Hinweise zum Vergabeverfahren	3
3.1	Auftraggeber (AG).....	3
3.2	Vergabeverfahren.....	4
3.2.1	Teilnahmewettbewerb	5
3.2.2	Wettbewerb / Abruf aus dem Anbieterpool.....	6
3.2.3	Laufzeit und Termine im Vergabeverfahren	7
4	Auskünfte, Unklarheiten in den Vergabeunterlagen und Kommunikation im Vergabeverfahren	8
5	Formale und inhaltliche Anforderung an den Teilnahmeantrag bzw. das Angebot.....	9
5.1	Bewerbergemeinschaft im Teilnahmewettbewerb.....	9
5.2	Bietergemeinschaft in der Angebotsphase	9
6	Nachunternehmer (NU).....	10
6.1	Eignungsliehende Nachunternehmer - Benennung im Teilnahmewettbewerb	10
6.2	Einfache Nachunternehmer (keine Eignungsliehe)- Benennung in Angebotsphase	11
7	Beschwerde gegen die Vergabedurchführung	11

1 Vorbemerkung

Dieser Verfahrensbrief soll den Teilnehmern des Teilnahmewettbewerbs für die anschließende Beschränkte Ausschreibung für die Bauleistung „Fliesenarbeiten“ einen Überblick über den Ablauf und die formalen Bedingungen des Vergabeverfahrens bzgl. des angewendeten „Dynamischen Beschaffungssystems“ (DBS) geben.

Detaillierte Angaben zum Leistungsbild sind in der Leistungsbeschreibung (siehe **Anlage** DBS Leistungsbild im Teilnahmewettbewerb) 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 als „Bewerber“ genannt, auch wenn es sich um mehrere, zu einer „Bewerber- oder Bietergemeinschaft“ zusammengeschlossene Unternehmen handelt. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes besitzen „Bieter bzw. Bietergemeinschaften“ den Status eines Bewerbers bzw. einer Bewerbergemeinschaft.

2 Ausgangssituation

Es ist vorgesehen, dass die Leistungen „Fliesenarbeiten“ in unterschiedlichsten Liegenschaften/Immobilien des Landes Berlin erbracht werden. Es handelt 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 überwiegend im Land Berlin.

3 Allgemeine Hinweise zum Vergabeverfahren

3.1 Auftraggeber (AG)

Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ging 2015 aus der Zusammenlegung von Liegenschaftsfond Berlin und der ursprünglichen BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH hervor. Im Auftrag des Landes Berlin 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.

Die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH vertritt gesetzlich folgende Auftraggeber:

1. Land Berlin – Sondervermögen Immobilien des Landes Berlin (SILB),
2. Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG,
vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH,
3. Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG,
vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH,
4. Land Berlin,
5. Land Berlin - Sondervermögen für Daseinsvorsorge- und nicht betriebsnotwendige Bestandsgrundstücke des Landes Berlin (SODA),
6. Jeweiliger Auftraggeber der Geschäftsbesorgung,
7. Landesamt für Flüchtlingsangelegenheiten (LAF),
9. BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH,
10. Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (THV 1),
11. Liegenschaftsfonds Berlin Projektgesellschaft mbH & Co. KG (THV 2),
vertreten durch die Liegenschaftsfonds Verwaltungsgesellschaft mbH.

Daher fungiert die BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, Keibelstraße 36 in 10178 Berlin dementsprechend in diesem Vergabeverfahren als Vergabestelle der o.g. Auftraggeber.

Der jeweilige konkrete Auftraggeber bzgl. der nach diesem Teilnahmewettbewerb folgenden Ausschreibungen, sind den Angaben der entsprechenden Ausschreibungsunterlagen der Einzelvergaben zu entnehmen.

3.2 Vergabeverfahren

Eine Kurzbeschreibung des Verfahrens DBS finden Sie in der **Anlage** Kurzerläuterung Dynamisches Beschaffungssystem im Teilnahmewettbewerb.

3.2.1 Teilnahmewettbewerb

Für die Beschaffung der genannten Bauleistungen innerhalb des dynamischen Beschaffungssystems wird die Beschränkte Ausschreibung mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. § 3 Nr. 2 VOB/A in Verbindung mit § 4b EU Abs. 1 VOB/A vorgesehen. Im § 4b EU Abs.1 VOB /A wird auf §§ 22 bis 24 VgV verwiesen.

Die Besonderheiten einer Vergabe über ein dynamisches Beschaffungssystem sind:

- Der Auftraggeber gibt den Bedarf an wiederkehrende Leistungen (hier Fliesenarbeiten) bekannt, indem er einen initialen Teilnahmewettbewerb startet und mittels Bekanntmachung öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen auffordert.
- Im Rahmen der Bekanntmachung und des Teilnehmerwettbewerbes (1. Vergabestufe) werden allen interessierten Bewerbern u.a. folgende Informationen bereitgestellt:
 - o Kategorien des dynamischen Beschaffungssystems,
 - o Laufzeit des dynamischen Beschaffungssystems,
 - o Leistungsbeschreibung über die, zum späteren Zeitpunkt ausgeschriebenen möglichen Leistungen,
 - o geschätztes Gesamt-Auftragsvolumen/eine geschätzte Gesamt-Auftragsmenge über die gesamte Laufzeit,
 - o vom Auftraggeber geforderte Eignungskriterien an die Bewerber.
- Mit dem Teilnahmeantrag übermitteln die interessierten Unternehmen die vom öffentlichen Auftraggeber geforderten Informationen für die Prüfung und Bewertung der Eignung. Hierfür wird mit den Vergabeunterlagen u.a. der Bewerberbogen (siehe **Anlage** Bewerberbogen im Teilnahmewettbewerb) zur Verfügung gestellt, der von den Bewerbern zu befüllen ist.
- Bewerber, welche die formalen Bedingungen und die geforderten Eignungskriterien im Rahmen des Teilnehmerwettbewerbes vollständig erfüllen, werden zum Anbieterpool, der jeweiligen Kategorie, zugelassen. Die Aufstellung der Eignungskriterien können Sie der **Anlage** Mindestkriterien zur Eignung im Teilnahmewettbewerb entnehmen.

- Die Unternehmen, welche sich nach erfolgter Zulassung im Anbieterpool befinden, werden über die Vergabeplattform des Landes Berlin über künftige Ausschreibungen informiert/benachrichtigt.
- Unternehmen, welche die formalen Bedingungen und/oder die Eignungskriterien zum Zeitpunkt des Initial-Teilnahmewettbewerbs nicht erfüllen, werden nicht in den Anbieterpool aufgenommen. Sollten sie jedoch zu einem späteren Zeitpunkt die geforderte Eignung nachweisen können, kann während der gesamten Laufzeit des dynamischen Beschaffungssystems ein erneuter Antrag auf eine Teilnahme gestellt werden.
- Sobald die Frist für den Initial-Teilnahmewettbewerb im Rahmen eines dynamischen Beschaffungssystems abgelaufen ist, gelten keine weiteren Fristen innerhalb der Laufzeit des dynamischen Beschaffungssystems für den Eingang der Teilnahmeanträge. Gehen Teilnahmeanträge ein, so wird die Eignung des Unternehmens innerhalb von 10 Arbeitstagen geprüft. In begründeten Einzelfällen, insbesondere wenn Unterlagen geprüft werden müssen oder um auf sonstige Art und Weise zu überprüfen, ob die Eignungskriterien erfüllt sind, kann die Frist auf 15 Arbeitstage verlängert werden. Anschließend werden die Teilnehmer darüber informiert, ob sie in dem Anbieterpool aufgenommen werden.

3.2.2 Wettbewerb / Abruf aus dem Anbieterpool

- Nach Auswertung der eingegangenen Teilnahmeanträge werden alle unter Berücksichtigung der formalen Bestimmungen sowie festgelegten Eignungskriterien der jeweiligen Kategorie geeigneten Bewerber im Anbieterpool aufgenommen. Bei einem Bedarf einer Leistung (hier Fliesenarbeiten), werden die Firmen aus dem Anbieterpool zur Angebotsabgabe im Rahmen einer Ausschreibung über die Vergabeplattform des Landes Berlin aufgefordert.
- Hierfür erhalten die Firmen des Anbieterpools die Ausschreibungsunterlagen, einschl. einer finalen Leistungsbeschreibung/einem finalen Leistungsverzeichnis.

- Alle Angebote werden anhand der benannten Kriterien geprüft und bewertet. Der Zuschlag wird gem. § 16d Abs. 1 Nr. 4 VOB/A auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.
- Der Auftraggeber behält sich gem. § 16a Abs. 3 VOB/A vor, bei Angeboten, welche unvollständig sind, keine Unterlagen oder Preisangaben nachzufordern. Sofern der Auftraggeber davon Gebrauch macht, wird der Verzicht auf Nachforderungen in der jeweiligen Einzelausschreibung festgelegt.
- Wenn im Ergebnis der Auswertung mehrere Angebote den gleichen Platz hinsichtlich des wirtschaftlichsten Angebotes teilen, erfolgt die Entscheidung zur Bezuschlagung mittels Auslosung. Der Zuschlag geht bei einer Auslosung an den erstgezogenen Bieter.
- Eine Verpflichtung zur Durchführung von Einzelausschreibungen im Rahmen des DBS seitens des Auftraggebers besteht nicht.

3.2.3 Laufzeit und Termine im Vergabeverfahren

Für den zeitlichen Ablauf des Vergabeverfahrens sind derzeit die nachfolgenden unverbindlichen Termine (unter Vorbehalt) vorgesehen:

1. Teilnahmewettbewerb

Ausschreibungsphase	Voraussichtliche Termine
Fristende Initial-Teilnahmewettbewerb	KW 3 2025
Frist fortlaufender Teilnahmewettbewerb	31. Dezember 2026
Maximale Laufzeit	31. Dezember 2028

2. Einzelvergabe/ Wettbewerb

Nach Abschluss des Initial-Teilnahmewettbewerbs wird voraussichtlich frühestens im zweiten Quartal 2025 die separate Aufforderung zur Angebotsabgabe für die erste Einzelvergabe über die Vergabeplattform des Landes Berlin erfolgen.

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

3. Laufzeit

Die Laufzeit des DBS beginnt mit dem Zeitpunkt der Veröffentlichung der Bekanntmachung und endet genau zwei Jahre später. Die Laufzeit des DBS verlängert sich um jeweils ein weiteres Jahr, wenn der AG die Option der Laufzeitverlängerung in Anspruch nimmt. Die Laufzeit des DBS endet somit spätestens im Dezember 2028.

4 Auskünfte, Unklarheiten in den Vergabeunterlagen und Kommunikation im Vergabeverfahren

- Alle Unterlagen, Informationen zum aktuellen Stand des Vergabeverfahrens wie evtl. Fristverlängerungen, Bewerber- /Bieterfragen und deren Antworten und/oder sonstige Aktualisierungen und Änderungen zu diesem Verfahren werden ausschließlich über die Plattform <https://my.vergabepattform.berlin.de> mitgeteilt.
- Fragen und Hinweise zu den Vergabeunterlagen und zum Gegenstand des Auftrags sind ausschließlich elektronisch über die Kommunikationsfunktion von <https://my.vergabepattform.berlin.de> an den Auftraggeber zu richten. Sie sind in deutscher Sprache zu formulieren. Interessenten können erst nach vorheriger einmaliger Registrierung auf der Plattform Fragen zur Ausschreibung stellen.
- Den interessierten Unternehmen wird empfohlen, sich frühzeitig kostenfrei bei <https://my.vergabepattform.berlin.de> zu registrieren, um an der Kommunikationsfunktion mit dem Auftraggeber teilnehmen zu können und ggf. den automatischen Hinweis auf geänderte Vergabeunterlagen zu erhalten. Auskünfte werden allen, die sich dort registrierten, gleichzeitig in anonymisierter Form zugänglich gemacht.
- Telefonische oder mündliche Auskünfte werden nicht erteilt; würden sie dennoch erteilt, wären sie nicht verbindlich. Auskünfte werden grundsätzlich nur auf solche Fragen erteilt, die bis spätestens in den Vergabeunterlagen angegebene Frist bei der genannten Stelle eingegangen sind.

- Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung eines Bewerbers /Bieters Unklarheiten oder Fehler, so hat der Teilnehmer den Auftraggeber unverzüglich und schriftlich darauf hinzuweisen.

5 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 geforderten Dokumente, Nachweise und Erklärungen mit dem Teilnahmeantrag/dem Angebot einzureichen. Das Verfahren wird elektronisch geführt. Eine Übersendung von Unterlagen auf dem Postweg ist ausgeschlossen.

5.1 Bewerbergemeinschaft im Teilnahmewettbewerb

Sofern Sie als Bewerbergemeinschaft teilnehmen, ist mit dem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft in Textform abgegebene Erklärung einzureichen, in der alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft namentlich benannt werden und u.a. erklären, dass das in der Erklärung bezeichnete geschäftsführende Mitglied die Bewerbergemeinschaft gegenüber dem Auftraggeber und der Vergabestelle rechtsverbindlich vertritt.

Für diese Erklärung steht Ihnen die **Anlage** Bewerber-/ Bietergemeinschaftserklärung im Teilnahmewettbewerb zur Verfügung.

Folgende ausgefüllte **Anlagen** sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen:

- Bewerber- und Bietergemeinschaftserklärung
- Eigenerklärung Bauleistungen von jedem Mitglied
- Separater Bewerberbogen von jedem Mitglied.

5.2 Bietergemeinschaft in der Angebotsphase

Sofern Sie Ihren Teilnahmeantrag als Bewerbergemeinschaft abgegeben haben und im Anbieterpool aufgenommen wurden, wird die Bewerbergemeinschaft mit Abgabe des Angebots in der jeweiligen Einzelvergabe zur Bietergemeinschaft. Für diese Erklärung steht Ihnen in der jeweiligen Angebotsphase erneut die **Anlage** Bewerber-/ Bietergemeinschaftserklärung zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass eine Veränderung der Zusammensetzung im weiteren Verfahren grundsätzlich unzulässig ist. In begründeten Ausnahmefällen kann der Auftraggeber der betroffenen Bietergemeinschaft ihre Zustimmung zu einer Änderung erteilen, falls die Eignung der Bietergemeinschaft trotz Änderung weiterhin nachweislich besteht. Für den Fall, dass der Teilnehmer eine solche Änderung beabsichtigt, 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.

6 Nachunternehmer (NU)

6.1 Eignungsleihende Nachunternehmer - Benennung im Teilnahmewettbewerb

Eine Eignungsleihe liegt vor, wenn ein Bewerber oder Bieter im Hinblick auf die erforderliche

- wirtschaftliche und finanzielle sowie
- technische und berufliche Leistungsfähigkeit

die Kapazitäten anderer Unternehmen (Dritte) in Anspruch nehmen will.

Soweit es sich um Fälle der Eignungsleihe handelt, haben Sie diese Angaben bereits im Teilnahmewettbewerb zu machen. Ein Wechsel dieser eingesetzten Unternehmen ist grundsätzlich nicht möglich.

Ein Wechsel dieser eingesetzten Unternehmen führt dazu, dass der Auftraggeber erneut in die Eignungsprüfung und –bewertung nach den für die Eignungsleihe beschriebenen Bedingungen einsteigen muss.

Für den Fall, dass der Teilnehmer 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.

Liegt eine Eignungslleihe vor, so weisen Sie dem Auftraggeber bitte mit Ihren Unterlagen zum Teilnahmeantrag die Eignung unter Zuhilfenahme der Angaben, Unterlagen und Erklärungen zu dem Nachunternehmer nach, um die gestellten Eignungsanforderungen zu erfüllen.

Folgende ausgefüllte **Anlagen** sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen:

- Verzeichnis der Nachunternehmer
- Separater Bewerberbogen von jedem NU.

6.2 Einfache Nachunternehmer (keine Eignungslleihe)- Benennung in Angebotsphase

Der Bieter ist berechtigt, im Rahmen der späteren Angebotsphase einfache Nachunternehmer für die Erbringung von Teilleistungen zu benennen. Sofern der Bieter beabsichtigt, Teile der Leistung durch einfache Nachunternehmer ausführen zu lassen, gelten unter anderem die Bewerbungsbedingungen (siehe **Anlage** BwB VOB in Angebotsphase) und die Zusätzlichen Vertragsbedingungen (siehe **Anlage** ZVB Bauleistungen in Angebotsphase) im jeweiligen Preiswettbewerb bzw. in der jeweiligen Einzelausschreibung.

7 Beschwerde gegen die Vergabedurchführung

Teilnehmende können sich zur Nachprüfung behaupteter Verstöße an folgende Stelle wenden:

Nachprüfungsstelle

BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH
Alexanderstr. 3, 10178 Berlin

Die Beschwerden sind über die E-Mail-Adresse nachpruefungsstelle-bim@bim-berlin.de unter Angabe der Vergabenummer und des Beschwerdegrundes einzureichen.