

100722-2025 - Wettbewerb

**Deutschland – Bauarbeiten für Schulgebäude – Stadt Schenefeld - TU-Vergabe Neubau
Schulzentrum Schenefeld
OJ S 32/2025 14/02/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Schenefeld

E-Mail: stefan.latosik@kapellmann.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Stadt Schenefeld - TU-Vergabe Neubau Schulzentrum Schenefeld

Beschreibung: Auf dem Schulzentrum "Achter de Weiden" des AG erfüllen die vorhandenen Schulgebäude nach langjähriger Nutzung nicht mehr die Anforderungen, die vom AG an einen modernen Schulstandort gestellt werden. Der AG plant daher die Entwicklung eines modernen und zukunftsorientierten Schulzentrums am Standort Achter de Weiden. Neben der Sanierung und Modernisierung von Bestandsgebäuden liegt der Fokus auf einer baulichen Erweiterung. Das Schulzentrum beherbergt ein Gymnasium und eine Gemeinschaftsschule mit zusammen ca. 1.350 Schülerinnen und Schülern. Teile der Gemeinschaftsschule können nicht mehr erhalten werden und müssen abgerissen werden. Mit dem Neubau eines Erweiterungsbau soll der entsprechende Ersatz für die durch den Abriss entfallenen Räumlichkeiten unter Berücksichtigung der angestrebten pädagogischen Konzepte sowie der Raumbedarf aufgrund der stetig wachsenden Zahl an Schülern in der Stadt geschaffen werden.

Kennung des Verfahrens: 66e8eba1-2d35-4267-9813-392d52d93e79

Interne Kennung: 1472/2024

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: siehe Vergabeunterlagen

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

2.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

Zusätzliche Informationen: siehe Vergabeunterlagen

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YYV5ECB siehe Vergabeunterlagen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Stadt Schenefeld - TU-Vergabe Neubau Schulzentrum Schenefeld

Beschreibung: Mit diesem Vergabeverfahren werden die Totalunternehmerleistungen für den ersten Neubau vergeben. Die Leistung des Bieters beinhaltet die Planung sowie schlüsselfertige Errichtung eines Schulgebäudes in modularer Bauweise, einschließlich fester Einbauten und Möblierung gemäß dem Raumprogramm des AG (siehe Anlage 12 - Raumliste mit Raumtypenzuordnung) mit einer Nutzfläche von ca. 4.300 m². Der hier maßgebliche Erweiterungsneubau wird auf dem südlichen Teil des Schulgrundstücks errichtet, die derzeit durch eine parkähnliche Nutzung geprägt ist. Die vom Bieter zu übernehmende Leistung schließt auch alle für die Funktion des Neubaus notwendigen Leistungen der Freianlagen ein, wie beispielsweise die Herstellung der erforderlichen Verkehrswege, notwendigen technischen Einbauten wie Beleuchtung, Entwässerung, Medienanschlüsse usw. Zudem soll eine bauliche Verbindung zum Bestand hergestellt werden. Der AG wünscht sich für den Neubau ein Schulgebäude, das sowohl den Schülerinnen und Schülern als auch den Lehrerinnen und Lehrern einen angemessenen Raum für gemeinsames Lernen und Lehren ermöglicht. Der Neubau muss zeitgemäßen, pädagogischen und energetischen Anforderungen entsprechen und in der Flächennutzung der Klassenräume möglichst flexibel sein, um auf zukünftige Entwicklungen reagieren zu können. Vorrangiges Ziel des AG ist die Errichtung eines modernen, wirtschaftlichen und funktional auf die Bedürfnisse der Schule zugeschnittenen Gebäudes. Auf eine hohe Wirtschaftlichkeit während der Bauphase und im späteren Betrieb wird großen Wert gelegt. Die Minimierung der Lebenszykluskosten des Gebäudes werden erwartet. Weitere Einzelheiten sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

Interne Kennung: 1472/2024

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

5.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

Zusätzliche Informationen: siehe Vergabeunterlagen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: siehe Vergabeunterlagen

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Nachweis Berufsqualifikation

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis der Bauvorlageberechtigung mittels Eintragung in das Berufsregister (z.B. Ingenieur- oder Architektenkammer) in Kopie. Bei juristischen Personen ist mit dem Teilnahmeantrag gemäß § 75 Abs. 3 VgV eine natürliche Person als Verantwortlicher für die Leistungserbringung zu benennen, die die Voraussetzungen nach § 75 Abs. 1, 2 VgV erfüllt.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Nachweis Planungs- und Bauhaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis (zum Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als 12 Monate) einer bestehenden Planungs- und Bauhaftpflichtversicherung oder unwiderrufliche Erklärung des Versicherers (nicht Versicherungsmakler), dass im Auftragsfalle der für den Leistungserbringer erforderliche Versicherungsschutz gewährt wird mit folgenden Deckungssummen: Mind. 5,0 Mio. EUR Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert) Mind. 2,5 Mio. EUR Sonstige Schäden (2-fach maximiert)

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Mindestanforderung: Der durchschnittliche Jahresumsatz des Bewerbers in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren mit vergleichbaren Bauleistungen muss mind. 8,0 Mio. EUR netto betragen. Der Bewerber hat hierzu im Formblatt Anlage 1 die entsprechenden Angaben zu machen.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl Mitarbeiter

Beschreibung des Eignungskriteriums: Für Bauleistungen: Anzahl der fest angestellten Mitarbeiter des Bieters. Teilzeitkräfte sind entsprechend umzurechnen für die Jahre 2025 (aktueller Stand), 2024 und 2023, und zwar jeweils: Beschäftigte gesamt, mit Anzahl Führungskräfte, technische Angestellte, kaufmännische Angestellte, gewerbliche Mitarbeiter (siehe Angaben im Formblatt Anlage 1). Für Objektplanung: Anzahl der fest angestellten Mitarbeiter des Objektplanungsbüros. Teilzeitkräfte sind entsprechend umzurechnen für die Jahre 2025 (aktueller Stand), 2024 und 2023, und zwar jeweils: Beschäftigte gesamt, Partner /Geschäftsführer sowie Mitarbeiter mit Qualifikation Architekt/Ingenieur (siehe Angaben im Formblatt Anlage 1). Für Fachplanung TA: Anzahl der fest angestellten Mitarbeiter des Fachplaners TA. Teilzeitkräfte sind entsprechend umzurechnen für die Jahre 2025 (aktueller Stand), 2024 und 2023, und zwar jeweils: Beschäftigte gesamt, Partner/Geschäftsführer sowie Mitarbeiter mit Qualifikation Architekt/Ingenieur (siehe Angaben im Formblatt Anlage 1).

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen Bauen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Fachkunde für die Ausführung von vergleichbaren Bauleistungen ist über Referenzen mit folgenden Anforderungen nachzuweisen:

Mindestanforderung: Nachweis von mind. zwei realisierten Referenzprojekten über die schlüsselfertige Planung und Ausführung im Hochbau als Total- oder Generalunternehmer (inkl. Planungsleistungen mindestens analog den Leistungsbildern Objektplanung, TWP und TGA) mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.), - Baukosten KG 200-400 (DIN 276) mind. 8,0 Mio. EUR netto, - mind. 4.000 m² BGF, - Abschluss der Bauleistung (maßgeblich: Abnahme der letzten Bauleistung) nicht vor 01.01.2017, - mind. 1 der 2 Referenzen betrifft Gebäudeklasse V Der Bewerber hat die entsprechenden Angaben im Formblatt Anlage 1 anzugeben. Je Referenz ist zudem eine Projektbeschreibung auf max. 2 DIN A4 Seiten einzureichen. Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Gewichtung (Punkte, genau): 285,00

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenz Objektplanungsleistung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Fachkunde für die Ausführung von vergleichbaren Objektplanungsleistungen ist über Referenzen mit folgenden Anforderungen nachzuweisen:

Mindestanforderung: Nachweis eines weiteren realisierten Referenzprojektes über vergleichbare Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.), - mind. HOAI-Leistungsphasen 2-4 zum Ablauf der Teilnahmefrist vollständig erbracht, - mind. 4.000 m² BGF, - Baukosten KG 200-400 (DIN 276) mind. 5,0 Mio. EUR netto, - Abschluss der Planungsleistung LP 2-4 nicht vor 01.01.2020. Der Bewerber hat die entsprechenden Angaben im Formblatt Anlage 1 anzugeben. Für die Referenz ist zudem eine Projektbeschreibung auf max. 2 DIN A4 Seiten einzureichen. Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenz Fachplanungsleistung TA

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Fachkunde für die Ausführung von vergleichbaren Fachplanungsleistungen TA ist über Referenzen mit folgenden Anforderungen nachzuweisen:

Mindestanforderung: Nachweis eines weiteren realisierten Referenzprojektes über vergleichbare Fachplanungsleistungen TA (ALG 1-8) mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines Bildungsbaus (Universität, Fachhochschule, Schulbau etc.), - mind. HOAI-Leistungsphasen 2-4 zum Ablauf der Teilnahmefrist vollständig erbracht, - mind. 4.000 m² BGF, - Baukosten KG 200-400 (DIN 276) mind. 5,0 Mio. EUR netto, - Abschluss der Planungsleistung LP 2-4 nicht vor 01.01.2020. Der Bewerber hat die entsprechenden Angaben im Formblatt Anlage 1 anzugeben. Für die Referenz ist zudem eine Projektbeschreibung auf max. 2 DIN A4 Seiten einzureichen. Weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: 1.1 Baukosten gemäß DIN 276

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 55

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: 1.2 Wartungskosten über 5 Jahre

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.1 Architektonische Qualität

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.2 Funktionale Qualität und Flächeneffizienz

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 12,5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.3 Bauliche und technische Qualitäten

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.4 Baulogistikkonzept

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 12,5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 05/03/2025 23:59:59 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5ECB/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5ECB>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YYV5ECB>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 17/03/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Vergabestelle behält sich vor, nicht kalkulationsrelevante Unterlagen nach den gesetzlichen Vorgaben nachzufordern.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die vom Bewerber einzureichenden Unterlagen sind unter Ziffer 3.4 der Teilnehmerinfo aufgeführt. Für weitere Einzelheiten siehe Vergabeunterlagen.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: siehe Vergabeunterlagen

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß § 160 Abs. 3 GWB sind

Nachprüfungsanträge in bestimmten Fällen unzulässig: Der Antrag 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 10 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Schenefeld

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Schenefeld
Beschaffungsdienstleister: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB
TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Schenefeld
Registrierungsnummer: keine Angabe
Postanschrift: Holstenplatz 3-5
Stadt: Schenefeld
Postleitzahl: 22869
Land, Gliederung (NUTS): Pinneberg (DEF09)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB
E-Mail: stefan.latosik@kapellmann.de
Telefon: 04030091600

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB
Registrierungsnummer: Registergericht Essen, PR 18
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20457
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
E-Mail: stefan.latosik@kapellmann.de
Telefon: 040 3009160-0

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
Registrierungsnummer: T 04319884640
Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94
Stadt: Kiel
Postleitzahl: 24105
Land, Gliederung (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telefon: +49 431 9884542
Fax: +49 431 9884702

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: dc1c1e9b-7a19-4da4-a5b4-bb655f380299 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 12/02/2025 21:09:27 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 100722-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 32/2025

Datum der Veröffentlichung: 14/02/2025