

136731-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Gebäudeplanung, ehemaliges Schlachthofgebäude
OJ S 47/2024 06/03/2024
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice

E-Mail: zentrale.vergabestelle@offenburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Gebäudeplanung, ehemaliges Schlachthofgebäude

Beschreibung: Objektplanung Gebäude

Kennung des Verfahrens: 7d025ba5-e8f4-4c43-a557-4e9c866e31c8

Interne Kennung: SOG_BS-2024-0024

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Wassergasse 22

Stadt: Offenburg

Postleitzahl: 77652

Land, Gliederung (NUTS): Ortenaukreis (DE134)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Das Vergabeverfahren wird als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV durchgeführt. Dabei findet in der ersten Stufe eine Vorauswahl der Bewerber durch Auswertung der Teilnahmeanträge statt. Die so ermittelten Bewerber (Vorgabe: 4) werden dann in der zweiten Stufe zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Nur bei Punktegleichstand wird die Entscheidung über die aufzufordernden Bewerber per Losentscheid getroffen, § 75(6) VgV. Auf die Rügeobliegenheiten (Klagefristen) gemäß § 160(3) GWB wird hingewiesen. Mit dem Teilnahmeantrag ist noch "kein Angebot" abzugeben. Bewerberanfragen sind bis zum 08.04.2024 zu stellen. (a) Die Teilnahmeanträge müssen an dem im Abschnitt "Fristen" genannten Schlusstermin für den Eingang der Unterlagen beim Auftraggeber vorliegen. Teilnahmeanträge, die später eingehen, können

nicht berücksichtigt werden. Der Teilnehmer trägt selbst die Verantwortung für den fristgerechten Eingang seines Teilnahmeantrags. (b) Teilnahmeanträge, die nicht über die Vergabepattform eingereicht wurden, werden nach aktuellem Recht nicht akzeptiert und von der Wertung ausgeschlossen. (c) Bei Mehrfachbewerbungen auf der Ebene des direkten Auftragnehmers (Einzelbewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft) muss dieser Bewerber mit allen seinen Bewerbungen nachweisen, dass durch die Mehrfachbewerbung keine Verzerrung des Wettbewerbs entsteht. Fehlt dieser Nachweis, führt dies zum Ausschluss aller dieser Bewerbungen vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbungen gelten auch Bewerbungen von Büros innerhalb verschiedener Bewerbergemeinschaften. Außerdem wird eine Bewerbung bzw. Beteiligung unterschiedlicher Niederlassungen eines Büros als Mehrfachbewerbung eingestuft. (d) Bewerbungen sind nur mit dem Formular "Teilnahmeantrag" (erste Seite des Bewerbungsbogens) möglich; formlose Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. (e) Nicht deutschsprachige Nachweise sind dem Teilnahmeantrag in beglaubigter Übersetzung beizulegen. Unvollständig ausgefüllte oder fehlende Nachweise können zur Nichtberücksichtigung der Bewerbung führen. (f) Fragen sind ausschließlich über die Vergabepattform zu stellen. Sie sind so zu formulieren, dass eine klare Antwort möglich ist. Zur Sicherstellung des gleichen Informationsstandes aller Interessenten werden die anonymisierten Anfragen mit den Antworten kontinuierlich auf der Vergabepattform bereitgestellt. Es sind nur Anfragen zugelassen, die bis 6 Tage vor Ablauf der Teilnahmefrist beantwortet werden können. (g) Teilnahmeanträge, die in Textform eingehen, müssen nicht signiert werden, jedoch ist die natürliche Person des Einreichenden zu benennen. Fehlt diese Angabe, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. (h) Weitere Unterlagen über die oben angeforderten Erklärungen, Nachweise und Referenzen hinaus sind nicht erwünscht, führen zur Abwertung und werden bei der Wertung nicht berücksichtigt.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: ---

Konkurs: ---

Korruption: ---

Vergleichsverfahren: ---

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: ---

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: ---

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: ---

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: ---

Betrugsbekämpfung: ---

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: ---

Zahlungsunfähigkeit: ---

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: ---

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: ---

Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.: ---

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: ---

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: ---

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: ---

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: ---

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: ---

Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: ---

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: ---

Entrichtung von Steuern: ---

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: ---

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Gebäudeplanung, ehemaliges Schlachthofgebäude

Beschreibung: Umbau und Umnutzung ehemaliges Schlachthofgebäude, 77652 Offenburg.

Objektplanung Gebäude (Lph. 1-9); Stufenweise Vergabe, zunächst Lph 1-3. Das Schlachthofquartier ist ein städtebaulich prägender Gebäudekomplex nordwestlich der Innenstadt von Offenburg, in der Wasserstraße 22. Das zentrale Gebäude wurde 1905/06 im Stil des Historismus erbaut und als Schlachthof bis 2019 betrieben. Nach dem Beschluss zur Nutzungsänderung des Kulturdenkmals wurde 2020/21 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb zum Schlachthofquartier durchgeführt, den K9 Architekten Freiburg mit w+p Landschaftsarchitekten gewannen. Sutter3 Projektentwickler aus Freiburg erstellten 2022 ein Nutzungskonzept zur Weiterentwicklung des Schlachthofquartiers zum Kreativzentrum CANVAS+. Erste Gebäude auf dem Gelände wurden bereits umgebaut. Zentrale denkmalgeschützte Gebäude, u.a. das Schlachthofgebäude mit 3000 m² BGF und 1950 m² NUF müssen saniert und instandgesetzt werden. Der historische Bestand und das Gesamtbild bleiben auch nach der Baumaßnahme in ihrem industriellen Charakter erhalten. Wanddurchbrüche und Öffnungen werden mit der Denkmalbehörde abgestimmt. Das Schlachthofgebäude soll klimaneutral umgebaut werden, zum Teil mit Außendämmung (Dach), zum Teil mit Innendämmung (Wände und Boden). Es werden die Lph. 1 bis 9 vergeben, die Honorarzone wird auf III eingeschätzt. Planungszeitraum ab Auftragserteilung. Geplante Bauzeit ab 2026 bis 2029.

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Stufenweise Vergabe; zunächst Lph. 1-3 (Fertigstellung Lph. 3 Entwurfsplanung bis 15.07.2025)

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Wassergasse 22

Stadt: Offenburg

Postleitzahl: 77652

Land, Gliederung (NUTS): Ortenaukreis (DE134)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 72 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag
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: ja
Zusätzliche Informationen: #Besonders geeignet für:freelance# Die oben angegebene Vertragslaufzeit ist geschätzt für die Grundleistungen der HOAI und ist abhängig von der späteren Leistungserbringung und baulichen Umsetzung. Die Laufzeit beinhaltet nicht die Dauer für den Anspruch auf Mängelbeseitigung nach § 13 VOB/B. Die Bewertung der Teilnahmeanträge erfolgt nach folgenden Kriterien: - Gesamtumsatz: 1% - Fachumsatz: 8 % - Anzahl Fachplaner: 16 % - Berufserfahrung Projektleitung: 11 % - Berufserfahrung stellvertretende Projektleitung: 8 % - Weiterbildung Projektleitung: 4 % - Weiterbildung stellvertretende Projektleitung: 3 % - Büroreferenzen: 13 % - Referenzen Projektleitung: 16 % - Referenzen stellvertretende Projektleitung: 13 % - QM-System: 5 % - Qualität der Unterlagen: 2 %

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kopie Handelsregisterauszug, Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §123 und 124 GWB, Eigenerklärung zu RUS-Sanktionen, Eigenerklärung zu Tariftreue und Mindestlohn.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gesamtumsatz der letzten drei Jahre, Fachumsatz für vergleichbare, in Eigenleistung erbrachte Leistungen der letzten drei Jahre. Mindestkriterium ist 400 T€ Netto-Fachumsatz.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Personalstruktur: Jährliches Mittel der technischen Mitarbeitenden für die geforderten Leistungen in den letzten drei Jahren. Mindestkriterium sind zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrages 4 fest angestellte Architekten bzw. Absolventen der Fachrichtung Architektur. Berufserfahrung und Weiterbildung: Nennung und Nachweis von Berufszulassung, Lebenslauf, Studiennachweise, Bescheinigungen und Referenzen über die berufliche Befähigung der technischen Leitung (Projektleitung und stellvertretende Projektleitung). Nachweis über die Berufserfahrung für Projektleitung und stellvertretende Projektleitung. Mindestkriterium ist für Projektleitung und stellvertretende Projektleitung im Mittel 6 Jahre Berufserfahrung. Büroreferenzen: Vergleichbare Leistungen der letzten fünf Jahre. Mindestkriterium sind folgende Projekte, deren Lph. 6 in den letzten fünf Jahren abgeschlossen wurde: Ein Umbau/Sanierung mit HZ III in den Lph. 2-6 sowie zwei Umbauten/Sanierungen historischer denkmalgeschützter Bausubstanz mit KG 300+400 > 8

Mio. €. Persönliche Referenzen: Vergleichbare Leistungen der letzten fünf Jahre. Mindestkriterium sind bei der Projektleitung der Nachweis eines Bauvorhabens mit Umbau /Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes. Die stellvertretende Projektleitung /Bauleitung weist zwei Sanierungen mit abgeschlossener Lph. 8 nach. Qualitätsmanagement: Nachweis der Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001 oder Erklärung zur Konformität des Qualitätsmanagements. Mindestkriterium ist der Nachweis eines eigenen QM-Systems (muss nicht unbedingt zertifiziert sein). Qualität der eingereichten Unterlagen nach Übersichtlichkeit, Strukturierung und Menge.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Aufbauorganisation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 22

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Ablauforganisation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 42

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Verhandlungsgespräch

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 19

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 17

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.vergabe24.de/vergabeunterlagen/54321-Tender-18e0df5d807-6e890e3e7089258a>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 10/05 /2024

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.vergabe24.de>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig
Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 17/04/2024 10:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Es können nur fehlende Unterlagen nachgefordert werden, welche nicht in die Wertungsbepunktung einfließen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informationen über die Überprüfungsfristen: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein Nachprüfverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Offenburg, Fachbereich Bauservice

Registrierungsnummer: DE142583612

Postanschrift: Wilhelmstraße 12

Stadt: Offenburg

Postleitzahl: 77654

Land, Gliederung (NUTS): Ortenaukreis (DE134)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Zentrale Vergabestelle

E-Mail: zentrale.vergabestelle@offenburg.de

Telefon: +49 781822316

Fax: +49 781827513

Internetadresse: <https://www.offenburg.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Federführendes Mitglied
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium
Karlsruhe

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: Vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +49 7219260

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium
Karlsruhe

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: Vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +49 7219260

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7006

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium
Karlsruhe

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: Vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +49 7219260

Rollen dieser Organisation:

Schlichtungsstelle

8.1. ORG-7007

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI

Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

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

Land: Deutschland

E-Mail: esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 91a360e8-243c-4779-a996-a7ac2065994f - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/03/2024 13:59:21 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 136731-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 47/2024

Datum der Veröffentlichung: 06/03/2024