

28740-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Objektplanungsleistungen Umbau
Komplettsanierung Schülerbetreuung Heidelberger Str. 16a, Hockenheim
OJ S 10/2025 15/01/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Hockenheim

E-Mail: k.pfisterer@hockenheim.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Objektplanungsleistungen Umbau Komplettsanierung Schülerbetreuung Heidelberger Str. 16a, Hockenheim

Beschreibung: Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume gemäß HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 1, §§ 33 ff im Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb für die Sanierung der Heidelberger Str. 16 a zu einer Schülerbetreuung. Geplant wird der Umbau mit Komplettsanierung des denkmalgeschützten Gebäudes. Die aktuelle Raumaufteilung sowie die in die Jahre gekommene Gebäudeausstattung und Gebäudetechnik bedürfen einer Komplettsanierung. Geplant ist die Fertigstellung aller Maßnahmen bis ca. September 2026.

Kennung des Verfahrens: a9c7fa13-08fb-440f-9d30-4fe3e90e0a64

Interne Kennung: P-40125.1

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

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Parallel zu diesem Verfahren werden die Fachplanerleistungen für Tragwerksplanung und TGA-Planung separat ausgeschrieben. Sollte die Beauftragung des Erstplatzierten Bieters aus triftigen Gründen nicht möglich sein behält sich die Auftraggeberin das Recht vor, den Auftrag an den nächstplatzierten Bieter zu erteilen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. **Ausschlussgründe**

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

Täuschung oder unzulässige Beeinflussung des Vergabeverfahrens

Konkurs: Insolvenz

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Mit Insolvenz vergleichbares Verfahren

Korruption: Bestechlichkeit, Vorteilsgewährung und Bestechung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Bildung krimineller Vereinigungen

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Wettbewerbsbeschränkende Vereinbarungen

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Verstöße gegen umweltrechtliche Verpflichtungen

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung

Betrugsbekämpfung: Betrug oder Subventionsbetrug

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Menschenhandel,

Zwangsprostitution, Zwangsarbeit oder Ausbeutung

Zahlungsunfähigkeit: Zahlungsunfähigkeit

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Verstöße gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Insolvenz

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Rein nationale Ausschlussgründe

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Interessenkonflikt

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Wettbewerbsverzerrung wegen Vorbefassung

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: Schwere Verfehlung

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Mangelhafte

Erfüllung eines früheren öffentlichen Auftrags

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Verstöße gegen sozialrechtliche Verpflichtungen

Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Einstellung der beruflichen Tätigkeit

Entrichtung von Steuern: Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern oder Abgaben

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Bildung terroristischer Vereinigungen

5. Los

5.1. **Los: LOT-0001**

Titel: Objektplanungsleistungen Umbau Komplettsanierung Schülerbetreuung Heidelberger Str. 16a, Hockenheim

Beschreibung: Geplant wird der Umbau mit Komplettsanierung des denkmalgeschützten Gebäudes Heidelberger Straße 16a zur späteren Nutzung der Pestalozzi Schule. Das Gebäude in der Heidelberger Straße 16a wurde im Jahr 1890 als erstes Schulgebäude Hockenhems in Betrieb genommen und in den letzten Jahren von der Volks-hochschule und Musikhochschule mit Verwaltungsbereich und Kursräumen genutzt. Das zweigeschossige

Gebäude mit zusätzlich ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung wurde in Mauerwerksbau errichtet, das bestimmende Fassadenmaterial ist Backstein. Aufgrund der vorgesehenen Umnutzung zu einer Schülerbetreuung der Pestalozzi Grundschule ergibt sich bei dem Gebäude ein baulicher sowie technischer Handlungsbedarf. Die aktuelle Raumaufteilung sowie die in die Jahre gekommene Gebäudeausstattung und Gebäudetechnik bedürfen einer Komplettisanierung: Das Hauptgebäude der Pestalozzi-Schule ist fußläufig über den Schulhof erreichbar. Insgesamt sollen im Zuge der Umbaumaßnahme der Heidelberger Str. 16a für die Schülerbetreuung von insgesamt 110 Kindern vier bis fünf große, möglichst barrierefreie Räume sowie Nebenräume für Sanitär, Abstellräume für Material und Putzmittel sowie ein Personalraum entstehen. Es ist geplant, für das Projekt Investitions-/Fördermittel zu beantragen. Bauliche Maßnahmen: - Entkernungs- und Rohbauarbeiten - Dachsanierung - Austausch von Fenstern und Türen - Ertüchtigung Treppenhäuser inkl. Baulichem Brandschutz - Schaffung von Sanitärräumen - Erneuerung der kompletten Haustechnik (HLSE) - Barrierefreiheit mit außenliegendem Aufzug Fertigstellung: Für die Dauer der energetischen Sanierung wurde das Gebäude bereits im Mai 2024 komplett geräumt. Geplant ist die Fertigstellung aller Maßnahmen bis ca. September 2026. Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist die europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume gemäß HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 1, §§ 33 ff. Die Leistungen werden wie folgt beauftragt. - LPH 1 bis LPH 3 nach HOAI - LPH 4 nach HOAI - LPH 5 bis LPH 9 nach HOAI nach erfolgtem Baubeschluss
Interne Kennung: 0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2026

5.1.4. Verlängerung

Weitere Informationen zur Verlängerung: Für die Dauer der energetischen Sanierung wurde das Gebäude bereits im Mai 2024 komplett geräumt. Geplant ist die Fertigstellung aller Maßnahmen bis ca. September 2026. Die Erstellung eines Projektterminplans ist Bestandteil des Planungsauftrags und dient als Grundlage für den tatsächlichen Ausführungszeitraum.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der Vergabebekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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: Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 1,5 Mio. € für Personenschäden sowie mind. 1,0 Mio. € für Sach- sowie Vermögensschäden je Schadensereignis durch Vorlage der Kopie des Versicherungsscheines oder als verbindliche Zusage des Bewerbers/ der Bewerberin, dass im Falle einer Beauftragung eine entsprechende Erhöhung der Haftungssumme oder der Abschluss einer entsprechenden Versicherung erfolgt. Hinweis: Bei Bewerbergemeinschaften ist die geforderte Berufshaftpflichtversicherung für jedes einzelne Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erbringen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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: Das Unternehmen kann mindestens drei Mitarbeiter*Innen (Büroinhaber*Innen und/oder festangestellte Mitarbeiter*Innen) mit entsprechender Qualifikation (hier: „eingetragene/r Architekt/In“) in Vollzeit (mind. 35h/Woche) nachweisen. Hinweis: Bei einer Bewerbergemeinschaften ist die Anzahl der Beschäftigten der Unternehmen zu addieren. Eigenerklärung über die erbrachten Referenzen: Es können in Summe maximal drei Referenzen benannt werden. Dabei gilt Referenz 1 als Verpflichtend zur Erfüllung von Mindestanforderungen. Referenz 2 kann darüber hinaus optional zur Erfüllung von Mindestanforderungen herangezogen werden sofern diese nicht mit Referenz 1 erfüllt werden konnten. Referenz 3 kann optional zur Erzielung von Wertungspunkten im Rahmen der Bieterauswahl erbracht werden (es ist ebenfalls möglich, die Referenz 1 oder 2 als Referenz 3 zur Erzielung von Wertungspunkten heranzuziehen). Es werden ausschließlich Referenzprojekte berücksichtigt, deren Projektabschluss zwischen 01.01.2020 bis zum Submissionstermin dieses Teilnahmewettbewerbs war. a) Referenz 1 (und ggf. 2) – Verpflichtend zur Erfüllung von Mindestanforderungen: Die Auftraggeberin fordert im Rahmen der Unternehmensreferenzen mindestens eine oder maximal zwei Projektreferenz/en über vergleichbare Objektplanungsleistungen im Leistungsbild „Gebäude und Innenräume“, mit vollständiger Erbringung der Leistungsphasen 2-8, die folgenden Anforderungen nachweisen kann/können: - Bei mindestens einer fertiggestellten Referenz müssen die Kosten der KG 300+400 (Summe) mindestens 1,5 Mio. € brutto betragen haben. - Innerhalb mindestens einer Referenz sind Erfahrungen mit Bauen im denkmalgeschützten Bestand (Sanierung oder Umbau) nachzuweisen. - Bei mindestens einer Referenz sind Erfahrungen mit öffentlichen Gebäuden nachzuweisen. - Mindestens bei einer Referenz (Referenz 1 oder 2) handelt es sich um ein Bildungsgebäude. Zwei verschiedene Referenzobjekte, die diese Anforderungen gemeinsam erfüllen, sind möglich. Die genannten Anforderungen können aber nicht nochmals aufgesplittet werden. Hinweis: Bei Bewerbergemeinschaften müssen die Kriterien der Mindestanforderung gemeinschaftlich durch die Bewerbergemeinschaft (d.h. nicht durch jedes

einzelne Mitglied dieser) erbracht sein. b) Optionale Referenz 3 – Zur Erzielung von Wertungspunkten: Es ist darüber hinaus möglich, eine der beiden o.g. Referenzen 1 oder 2 oder aber eine weitere Referenz einzureichen, um zusätzlich Wertungspunkte zu erzielen. Es werden auch hier ausschließlich Referenzprojekte berücksichtigt, deren Projektabschluss zwischen 01.01.2020 bis zum Submissionstermin dieses Teilnahmewettbewerbs war. Für die optionale Referenz können max. 100 Wertungspunkte erzielt werden (Baufgabe: Sanierung/ Umbau im Denkmalschutz - 30 Punkte oder reine Sanierung/Umbau Bestand - 20 Punkte oder Neubau mit Sanierungsanteil - 15 Punkte oder reiner Neubau - 5 Punkte. Gebäudeart: Schule - 20 Punkte oder Anderer Bildungsbau - 15 Punkte oder Anderes öffentliches Gebäude - 10 Punkte oder Anderes nicht-öffentliches Gebäude - 5 Punkte. Baukosten KGR 300+400 brutto: Baukosten höher 3,0 Mio.€, brutto - 20 Punkte oder Baukosten kleiner/gleich 3,0 Mio.€ - 15 Punkte oder Baukosten kleiner/gleich 2,0 Mio.€ - 10 Punkte oder Baukosten kleiner/gleich 1,0 Mio.€ - 5 Punkte. Erbrachte Leistungsphasen: in Summe 20 Punkte für alle LPH 1 bis 9. Bauherr: öffentlicher Bauherr - 10 Punkte.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

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: 5

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: Qualitätskriterium

Beschreibung: Vorgesehene Projektabwicklung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Vorstellung der personellen Projektorganisation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Projekteinschätzung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Methoden zur Einhaltung der Projektziele

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preiskriterium
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Internetadresse der Auftragsunterlagen: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/a9c7fa13-08fb-440f-9d30-4fe3e90e0a64

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 14/03/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/a9c7fa13-08fb-440f-9d30-4fe3e90e0a64

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: 17/02/2025 12:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 225 \$name_timeperiod.

DAYS_PLURAL_deu

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Bitte beachten Sie: Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen.

(2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber

zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Kubus360 GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Große Kreisstadt Hockenheim
TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Hockenheim
Registrierungsnummer: 10865
Postanschrift: Rathausstraße 1
Stadt: Hockenheim
Postleitzahl: 68766
Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)
Land: Deutschland
E-Mail: k.pfisterer@hockenheim.de
Telefon: +49 6205212610
Internetadresse: <https://www.hockenheim.de>
Profil des Erwerbers: <https://www.deutsche-evergabe.de>
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg
Registrierungsnummer: 5e89254f-5679-4a99-99a5-e6b90d5b59e0
Postanschrift: Durlacher Allee 100
Stadt: Karlsruhe
Postleitzahl: 76137
Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telefon: +49 7219268730
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Kubus360 GmbH
Registrierungsnummer: 8120d07d-244c-4a13-9ab6-b5a7dcbe2be3
Postanschrift: Vogelrainstraße 25
Stadt: Stuttgart
Postleitzahl: 70199
Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Land: Deutschland
E-Mail: d.steinhilber@kubus360.de
Telefon: +49 71166481574
Internetadresse: <https://www.kubus360.de>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

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: a9c7fa13-08fb-440f-9d30-4fe3e90e0a64 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/01/2025 10:17:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 28740-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 10/2025

Datum der Veröffentlichung: 15/01/2025