

307030-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Sanierung und Erweiterung Schulzentrum
Heimgarten -Projektsteuerung
OJ S 91/2025 13/05/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Ahrensburg

E-Mail: Christina.Gatzen@ahrensburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Heimgarten -Projektsteuerung

Beschreibung: Das Schulzentrum Am Heimgarten, Reesenbüttler Redder 4-10 in Ahrensburg wird durch die beiden Schuleinrichtungen Eric-Kandel-Gymnasium und Gemeinschaftsschule Am Heimgarten durchmischts belegt. Der Gebäudekomplex wurde 1973 als Kasseler Modell ausgeführt und ist fortlaufend erweitert worden.

Kennung des Verfahrens: e1a37cd5-b909-4e5a-8775-71e870e7db16

Interne Kennung: 3336.11 VgV SZ Heimgarten -PS

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): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 850 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y9V5KN9

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:
Betrug:
Korruption:
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:
Zahlungsunfähigkeit:
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Sanierung und Erweiterung Schulzentrum Heimgarten -Projektsteuerung
Beschreibung: Das Schulzentrum Am Heimgarten in Ahrensburg ist abgängig und wird durch den Neubau einer Campusanlage ersetzt. Die Sporthallen und das Haus E werden im Bestand erhalten und saniert. Das Projekt befindet sich zurzeit in der LPH4 nach HOAI. Das Gesamtvolumen (200er-700er Kosten) beträgt brutto circa 115 Mio EUR. Das Projekt ist in zwei Bauabschnitte gegliedert. Baubeginn ist 2025/2026. Der Abschluss der Maßnahme ist für 2031/2032 vorgesehen. Das Schulzentrum Am Heimgarten, Reesenbüttler Redder 4-10 in Ahrensburg wird durch die beiden Schuleinrichtungen Eric-Kandel-Gymnasium und Gemeinschaftsschule Am Heimgarten durchmischts belegt. Der Gebäudekomplex wurde 1973 als Kasseler Modell ausgeführt und ist fortlaufend erweitert worden. Das Schulzentrum Am Heimgarten in Ahrensburg ist abgängig und wird durch den Neubau einer Campusanlage ersetzt. Die Sporthallen und das Haus E werden im Bestand erhalten und saniert. Das Projekt befindet sich zurzeit in der LPH4 nach HOAI. Das Gesamtvolumen (200er-700er Kosten) beträgt brutto circa 115 Mio EUR. Das Projekt ist in zwei Bauabschnitte gegliedert. Baubeginn ist 2025/2026. Der Abschluss der Maßnahme ist für 2031/2032 vorgesehen. Der Bereich Kosten und Finanzierung soll organisatorisch aus dem Projektmanagement herausgetrennt und an eine ausgelagerte Projektsteuerung vergeben werden. Die Leistungen bestehen aus: - Einarbeitung ins Projekt - Projektstufe III Ausführungsvorbereitung - Handlungsbereich B /Qualitäten und Quantitäten - Punkt 4 (Überprüfen Leistungsverzeichnisse) - Handlungsbereich C / Kosten, Finanzierung - Punkte 1-5 - Handlungsbereich D / Termine, Kapazitäten und Logistik - Punkte 1-6 - Projektstufe IV Ausführung - Handlungsbereich B /Qualitäten und Quantitäten - Punkt 2 (Anlassbezogene Analyse der Bauüberwachung) - Handlungsbereich C/ Kosten, Finanzierung - Punkte 1-5 - Handlungsbereich D / Termine, Kapazitäten und Logistik - Punkte 1-6 - Handlungsbereich E/ Verträge und Versicherungen -

Punkt 2 (Nachträge der Baufirmen) - Projektstufe V Projektabschluss - Handlungsbereich B Qualitäten und Quantitäten - Punkt 1 (Verjährungsfristen) - Handlungsbereich C / Kosten, Finanzierung, Punkte 1-5 - Handlungsbereich D / Termine, Kapazitäten und Logistik - Punkt 1 - Handlungsbereich E Verträge und Versicherungen - Punkt 3 (Nachtragsmanagement)
Vertreter aus dem Fachdienst III.1. Schule und Sport sowie Fachdienst IV.4 Zentrale Gebäudewirtschaft werden neben dem Auswahlgremium des Auftraggebers voraussichtlich in beratender Funktion an den Verhandlungen teilnehmen. Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch D&K drost consult GmbH, Hamburg, unterstützen und beratend begleiten.

Interne Kennung: 3336.11 VgV SZ Heimgarten -PS

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 85 Monate

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: nein

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

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 2A Eigenerklärung über eine bestehende

Berufshaftpflichtversicherung: Eigenerklärung über eine bestehende

Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mind. 5,0 Mio. Euro für

Personenschäden und mind. 1,0 Mio. Euro für sonstige Schäden (jeweils 2-fach maximiert).

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

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 2B Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers:

Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers im Durchschnitt der letzten 3 Jahre für den

Leistungsbereich in Anlehnung an §§ 2 der Schriftenreihe Nr. 9 der AHO-Fachkommission

"Projektsteuerung/Projektmanagement" = mind. 650.000 Euro (netto)

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

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3A Erklärung über die Beschäftigtenanzahl:

Eigenerklärung über die Beschäftigtenanzahl im Durchschnitt der letzten 3 Jahre inkl.

Büroinhaber, Geschäftsführer etc. für den Leistungsbereich in Anlehnung an §§ 2 der Schriftenreihe Nr. 9 der AHO-Fachkommission "Projektsteuerung/Projektmanagement" =

mind. 6 festangestellte Mitarbeiter der Fachrichtung Architektur/Bau- und

Wirtschaftsingenieurwesen oder gleichwertig zur Ausführung der Projektsteuerung.

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

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3B1 - Nachweis der Befähigung des für die Ausführung

der Leistung Verantwortlichen: Einschlägiger Studienabschluss (mindestens FH) der

Fachrichtungen Architektur oder Bau- bzw. Wirtschaftsingenieurwesen zur Ausübung der

Projektleitung und Projektsteuerung (durch Kopie) für die Leistungen in Anlehnung an §§ 2 der Schriftenreihe Nr. 9 der AHO-Fachkommission "Projektsteuerung/Projektmanagement"

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

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3B2 - Qualifikation des/der für die Leistung verbindlich

eingesetzten Projektleiters/in: Nachfolgende Erfahrung ist nachzuweisen: - Mit öffentlichen

Auftraggebern (Nachweis durch Vita) - Mind. 5 Jahre Erfahrung in der Projektsteuerung als

verantwortliche/r Projektleiter/in in einem Hochbauprojekt (Nachweis durch Vita)

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

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3C Qualifikation des Bewerbers hinsichtlich Erfahrung

mit vergleichbaren Projekten: Nachweis der Qualifikation hinsichtlich der Erfahrung mit

öffentlichen Auftraggebern. Es werden die vom Bewerber benannten 2 besten Referenzen für den Leistungsbereich Projektsteuerung in Anlehnung an §§ 2 AHO Heft Nr. 9 in der Rangfolge

zur Auswahl der Bewerber für die nächste Stufe berücksichtigt. Weitere Angaben zur

Bewertung der Referenzen sind dem Dokument Auswahlkriterien zu entnehmen.

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

Mindestpunktzahl: 1

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

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Fachlicher Wert

Beschreibung: Präsentation des Projektteams, insbesondere der Projektleitung und der Stellvertretung. Vorstellung einer angemessenen Projektaufbauorganisation und der Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams mit Darstellung der Kompetenzschwerpunkte der einzelnen Projektmitglieder. Darstellung der einschlägigen Erfahrung der vorgesehenen Projektleitung und deren Stellvertretung mit vergleichbaren Projekten. Erläuterungen zur Kapazitätenplanung und Personaleinsatz in den einzelnen Projektstufen unter Berücksichtigung der konkreten Projektsteuerungsaufgabe sowie zur Einbindung des Projektteams in andere Projekte und somit parallelen Arbeitsbelastung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: 'Darstellung und Ausarbeitung der Besonderheiten der projektspezifischen Steuerungs- und Planungsaufgabe. Erläuterung zielführender Maßnahmen zur Einhaltung der Kosten. Erläuterung zielführender Steuerungstools zur engmaschigen Kontrolle der Terminplanung. Erläuterung der eingesetzten Mittel zur Einhaltung der festgelegten Qualitäten. Darstellung eines projektspezifischen Risiko- und Schnittstellenmanagements innerhalb der geplanten Projektstrukturen. Projektspezifische Empfehlung für Vergabestrategien zur Erreichung der vorgegebenen Projektziele.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Kommunikation und Verfügbarkeit

Beschreibung: 'Vorgesehene Besprechungskultur innerhalb des Projekts; Erreichbarkeit und Projektkommunikation mit dem Auftraggeber und den weiteren Beteiligten während der Leistungsdurchführung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis / Honorar

Beschreibung: Honorarangebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 02/06/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9V5KN9/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9V5KN9>

5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y9V5KN9>

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: 10/06/2025 14:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 56 (2) VgV kann die Vergabestelle fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachfordern. Weiterhin behält sich die Vergabestelle vor, keine Unterlagen nachzufordern. Nachforderungen in der Bewerbungs- und Angebotsphase, die nicht fristgerecht eingehen, führen zum Ausschluss vom weiteren Verfahren.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Durchführung der Leistungen soll gem. § 73 (3) VgV unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgen. Der Auftragnehmer sowie sämtliche mit der Ausführung befassten Beschäftigten desselben werden nach Maßgabe des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) vom 2.3.1974, geändert durch das Gesetz vom 15.8.1974, durch die zuständige Stelle des Auftraggebers gesondert verpflichtet.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

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 Schleswig-Holstein

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Schleswig-Holstein

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: D&K drost consult GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Schleswig-Holstein

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Ahrensburg

Beschaffungsdienstleister: D&K drost consult GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Ahrensburg

Registrierungsnummer: 01062001-0000-47

Stadt: Ahrensburg

Postleitzahl: 22926
Land, Gliederung (NUTS): Stormarn (DEF0F)
Land: Deutschland
E-Mail: Christina.Gatzen@ahrensburg.de
Telefon: 0049 4102 77 421

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: D&K drost consult GmbH
Registrierungsnummer: HRB106860
Stadt: Hamburg
Postleitzahl: 20459
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Bereich Vergabe
E-Mail: vergabe@drost-consult.de
Telefon: +49 403609840
Internetadresse: <https://drost-consult.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein
Registrierungsnummer: Keine
Stadt: Kiel
Postleitzahl: 24105
Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telefon: 0049 431 9884702

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein
Registrierungsnummer: keine
Stadt: Kiel
Postleitzahl: 24105
Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telefon: 0049 431 9884702

Rollen dieser Organisation:

Schlichtungsstelle

8.1. ORG-0005

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: 1920947c-6d07-40bf-b671-e17d46a3ab74 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/05/2025 13:56:05 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 307030-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 91/2025

Datum der Veröffentlichung: 13/05/2025