

Deutschland-München: Bauleistungen im Hochbau
OJ S 198/2020 12/10/2020
Bekanntmachung eines Qualifizierungssystems – Sektoren
Bauleistung

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/25/EU

Abschnitt I: Auftraggeber**I.1. Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: LabCampus GmbH
Postanschrift: Nordallee 25
Ort: München
NUTS-Code: DE21B Freising
Postleitzahl: 85356
Land: Deutschland
Kontaktstelle(n): Flughafen München GmbH - Beschaffung
E-Mail: vergabe@munich-airport.de
Internet-Adresse(n):
Hauptadresse: <https://www.munich-airport.de>

I.3. Kommunikation

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: https://vergabeplattform.ai-ilv.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-174f8a08d5c-6dfd3194187a81db
Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen
Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen elektronisch via: https://vergabeplattform.ai-ilv.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-174f8a08d5c-6dfd3194187a81db

I.6. Haupttätigkeit(en)

Flughafenanlagen

Abschnitt II: Gegenstand**II.1. Umfang der Beschaffung****II.1.1. Bezeichnung des Auftrags**

LabCampus Mieterausbau - Generalunternehmerleistung
Referenznummer der Bekanntmachung: 2020-1002695

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

45210000 Bauleistungen im Hochbau

II.1.3. Art des Auftrags

Bauftrag

II.2. Beschreibung

II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)

71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71500000 Dienstleistungen im Bauwesen

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DE21B Freising

Hauptort der Ausführung: Flughafen München

II.2.4. Beschreibung der Beschaffung

Der Auftraggeber realisiert im westlichen Gebiet des Flughafenareals (AirSite West, Cluster 1), außerhalb des Sicherheitsbereichs, im Zuge der innovativen Arealentwicklung „LabCampus“ in einer ersten Realisierungsphase

— LAB 48 – ein Bürogebäude mit Mischnutzung (anvisierte Inbetriebnahme ist 22.12.2021 und

— LAB 54 – die Airport Academy (anvisierte Inbetriebnahme ist 2022)

Gegenstand des vorliegenden Qualifizierungssystems ist die Erbringung von Ausbauleistungen des Mieterausbaus als Kumulativleistungsträger (Generalunternehmer / Generalübernehmer). Gegenstand der Beauftragung können Mieterausbauleistungen für folgende Bereiche sein:

Büroflächen, Showrooms, Prototyping, Gastronomie, Kindertagesstätte

Gegenstand des Qualifizierungssystems ist der Mietervollausbau als schlüsselfertiger Ausbau der Mietbereiche ab definierten Übergabepunkten. In diesen Bereichen hat der Mieter zukünftig die Schlüsselgewalt und besitzt ein exklusives Nutzungsrecht mit den dazugehörigen Rechten und Pflichten.

Die Mieter haben die Möglichkeit, den Mieterausbau selbst durchzuführen oder diese Leistungen beim Auftraggeber zu beauftragen. In letztgenannten Fall wird der Auftraggeber die erforderlichen Leistungen an einen Generalunternehmer / Generalübernehmer beauftragen.

Die Ausbauleistungen umfassen im Wesentlichen die KG 300, 400 und eventuell KG 600 nach DIN 276.

Der Umfang der Beauftragung ist abhängig vom Umfang des jeweiligen Mietvertrages. Der AG geht derzeit von bis zu 40 Mieteinheiten mit ca. 25 000 m² vermietbarer Fläche im LAB48 aus. In der Airport Academy geht der AG von ca. 8 Mieteinheiten mit ca. 14 400 m² vermietbarer Fläche aus.

Die Leistungen des Mieterausbaus stehen unter einem besonderen Zeit- und Kostendruck. Wenn eine Entscheidung über den Abschluss eines Mietvertrages getroffen wurde, müssen die erforderlichen Leistungen in sehr kurzer Zeit und innerhalb eines definierten Kostenrahmens erbracht werden. Aufgrund der erforderlichen zeitlichen und kostenmäßigen Koordinierung werden die Leistungen an einen Generalunternehmer /Generalübernehmer beauftragt werden.

Der AG hat zum vorliegenden Qualifizierungssystem einen Leitfaden erstellt. In diesem Leitfaden ist auch die Antragstellung zur Aufnahme in das Verzeichnis beschrieben. Für die Einzelheiten wird auf den vorgenannten Leitfaden verwiesen, der abrufbar ist unter:

https://vergabeplattform.ai-ilm.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-174f8a08d5c-6dfd3194187a81db

II.2.5. Zuschlagskriterien

Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

II.2.8.

Dauer der Gültigkeit des Qualifizierungssystems

Unbestimmte Dauer

II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1. Teilnahmebedingungen

III.1.9. Qualifizierung für das System

Anforderungen, die die Wirtschaftsteilnehmer im Hinblick auf ihre Qualifikation erfüllen müssen :

1. Erklärungen des Bewerbers zur Befähigung zur Berufsausübung a) Eigenerklärung, aa) dass der Bewerber in den letzten zwei Jahren nicht aufgrund eines Verstoßes gegen Vorschriften (z. B. § 23 AEntG, § 21 MiLoG oder Vorschriften wegen illegaler Beschäftigung von Arbeitskräften), die zu einer Eintragung im Gewerbezentralregister geführt hat, mit einer Freiheitsstrafe von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 EUR belegt worden ist. bb) dass der Bewerber nicht zahlungsunfähig ist, dass über das Vermögen des Bewerbers kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, dass die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse nicht abgelehnt worden ist, sich der Bewerber nicht im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat, § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB. cc) dass der Bewerber im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nicht nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Bewerbers in Frage gestellt wird, § 124 Abs. 1 Nr. 3 GWB; das Verhalten einer rechtskräftig verurteilten Person ist einem Unternehmen zuzurechnen, wenn diese Person als für die Leitung des Unternehmens Verantwortlicher gehandelt hat; dazu gehört auch die Überwachung der Geschäftsführung oder die sonstige Ausübung von Kontrollbefugnissen in leitender Stellung, § 123 Abs. 3 GWB entsprechend. Der Auftraggeber behält sich vor, beteiligte Unternehmen nach § 124 GWB auszuschließen, wenn einer der dort genannten fakultativen Ausschlussgründe vorliegt. Die Nennung der vorliegend benannten Ausschlussgründe ist daher nicht abschließend. dd) dass für den Bewerber kein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 GWB vorliegt.

Anforderungen, die die Wirtschaftsteilnehmer im Hinblick auf ihre Qualifikation erfüllen müssen :

2. Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister Benennung der Handelsregisternummer des Bewerbers oder eine gleichwertige eindeutige Unternehmenskennzeichnung einer zuständigen Verwaltungsbehörde oder eines Gerichts des Herkunftslandes des Bewerbers.

Anforderungen, die die Wirtschaftsteilnehmer im Hinblick auf ihre Qualifikation erfüllen müssen :

3. Erklärung zum Umsatz des Bewerbers für vergleichbare Leistungen a) Eigenerklärung zum Umsatz des Bewerbers (EUR, netto), der auf Leistungen entfällt, die mit den vorliegend ausgeschrieben Leistungen vergleichbar sind, aufgeteilt für die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre; als vergleichbar angesehen werden Planungs- und Bauleistungen des Bewerbers als Kumulativeistungsträger (Generalunternehmer/Generalübernehmer) für Mieterausbauprojekte (Hochbau und TGA). b) Eigenerklärung zum Gesamtumsatz des Bewerbers (EUR, netto), aufgeteilt für die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Mindestanforderung: Der Bewerber muss in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren

im Durchschnitt einen Netto-Jahresumsatz in Höhe von 5 Mio. EUR erzielt haben. Für die Einhaltung der vorgenannten Mindestbedingung werden bei allen Kooperationsformen (Bewerbergemeinschaft oder Eignungsleihe) die Angaben der benannten Unternehmen addiert.

Anforderungen, die die Wirtschaftsteilnehmer im Hinblick auf ihre Qualifikation erfüllen müssen :

4. Erklärungen des Bewerbers zur technischen Leistungsfähigkeit

4.1 Benennung der Anzahl der Arbeitskräfte Benennung der Anzahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beim Bewerber beschäftigten Arbeitskräfte (für jedes Geschäftsjahr getrennt), gegliedert nach Berufsgruppen sowie nach Anzahl.

4.2 Darstellung der Geschäftsbereiche des Unternehmens Darstellung der Geschäftsbereiche des Unternehmens des Bewerbers, insbesondere für die Zuständigkeiten, in die die hier ausgeschriebenen Leistungen fallen, z. B. durch Vorlage eines Organigramms (Gliederungsplans) des Unternehmens. Hinweis: Vorliegend wird kein auftragsbezogenes Projektorganigramm gefordert, sondern eine unternehmensbezogene Darstellung, z. B. ein Unternehmensorganigramm.

Anforderungen, die die Wirtschaftsteilnehmer im Hinblick auf ihre Qualifikation erfüllen müssen :

5. Angaben zu Referenzprojekten Angaben zu realisierten oder in der Realisierung weit fortgeschrittenen Referenzprojekten des Bewerbers aus den vor der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung vergangenen 60 Monaten, bei denen in Art und Umfang mit der vorliegend ausgeschriebenen Leistung (vgl. Vergabeunterlagen) vergleichbare Leistungen durchgeführt wurden. Erwartet werden folgende Angaben für jedes Referenzprojekt (eine Benennung eines Ansprechpartners beim Auftraggeber mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse bleibt vorbehalten):

5.1. Name und Adresse des Auftraggebers sowie Benennung eines Ansprechpartners beim Auftraggeber mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse;

5.2. Bezeichnung und Standort des Referenzobjekts

5.3. Kurzbeschreibung der Art der erbrachten Leistungen mit Angaben zu Einordnung des Referenzprojekts als Neubau, Umbau, Erweiterung, Sanierung/Modernisierung und Angaben zur Einordnung der Nutzungsarten als Büro/Verwaltung, Gastronomie, Retail, sonstiges und Angaben zu den Kostengruppen des Mieterausbaus und Angaben zu den vom Bewerber bearbeitete Planungsbereiche des Mieterausbaus und Angaben zu der Honorarzone nach Anlage 10.2 zur HOAI für das Referenzprojekt

5.4 Kurzbeschreibung des Umfangs der erbrachten Leistungen mit Angaben zur Anzahl und Gesamtfläche der Mieterausbaueinheiten und Angaben zu Auftragssumme aller Mieterausbaueinheiten und Angaben zu Benennung der vom Bewerber bearbeiteten HOAI-Leistungsphasen und ca.-Angaben zu den Baukosten KG 300 nach DIN 276 aller Mieterausbaueinheiten und Benennung der Baukosten KG 400 nach DIN 276 aller Mieterausbaueinheiten, ca.-Angaben

5.5. Zeitraum der Leistungserbringung für den Mieterausbau und Angaben zu Datum der Fertigstellung der letzten Mieterausbaueinheit und Angaben zu Datum der Fertigstellung des Referenzprojekts

5.6. Angabe, ob die Leistungen als vollständige Eigenleistung, mit Nachunternehmern oder in Kooperation mit anderen Firmen erbracht wurden, sowie ggf. Angabe des Eigenleistungsanteils. Wurden die Leistungen nicht vollständig als Eigenleistung erbracht, so ist anzugeben, welche Leistungen als Eigenleistung erbracht wurden. Mindestanforderungen Mindestens eine Referenz muss kumulativ die nachfolgenden Anforderungen erfüllen:

— Auftragsgegenstand war die Realisierung von mehr als 5 Mieterausbaueinheiten in einem Referenzprojekt.

- Die realisierten Mieterausbaueinheiten im Referenzprojekt haben ein Investitionsvolumen (Summe der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 Teil 1) von mindestens 1,0 Mio. EUR (netto);
- Die realisierten Mieterausbaueinheiten im Referenzprojekt enthalten die Nutzungsarten Büro/Verwaltung oder Retail;
- Der Bewerber wurde als Kumulativleistungsträger (Generalunternehmer /Generalübernehmer) für Mieterausbau (Hochbau und TGA) beauftragt.
- Der Bewerber wurde mindestens mit der HOAI Leistungsphase 5 in der Objektplanung und der Technischen Ausrüstung für den Mieterausbau beauftragt;
- Das Referenzprojekt ist mind. der Honorarzone III nach Anlage 10.2 zur HOAI zugeordnet.

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1. Beschreibung

IV.2. Verwaltungsangaben

IV.2.4. Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können Deutsch

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3. Zusätzliche Angaben

- a) Der Auftraggeber ist ausschließlich Sektorenauftraggeber nach § 100 Abs. 1 Nr. 2 GWB.
- b) Zu Kooperationsformen im vorliegenden Qualifizierungssystem:
Welche Anforderungen an die Beteiligung von Kooperationsformen gestellt werden, ist im Leitfaden (siehe Ziffer II.2.8 der Bekanntmachung) beschrieben. Auf die entsprechenden Ausführungen wird verwiesen.
- c) Der Auftraggeber hat für die Anträge auf Aufnahme in das Qualifizierungssystem einen Bewerbungsbogen erstellt. Dieser ist zu verwenden. Der Bewerbungsbogen ist über die Vergabepattform des Auftraggebers unter <https://vergabepattform.ai-ilv.de/> herunterzuladen. Eine vorherige Registrierung auf v. g. Vergabepattform ist erforderlich.

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Postanschrift: 80534 München
Ort: München
Postleitzahl: 80534
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 8921762411
Fax: +49 8921762847

VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:
Auf die Rügeobliegenheiten nach § 160 Abs. 3 GWB wird verwiesen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 S.1 Nr. 4 GWB insbesondere unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung
07/10/2020