

509376-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Grundhafte Sanierung Gebäude B, Parkstraße 6, Homberg

OJ S 147/2025 04/08/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises

E-Mail: info@schwalm-eder-kreis.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Grundhafte Sanierung Gebäude B, Parkstraße 6, Homberg

Beschreibung: Generalplanung (inkl.: Objektplanung, Tragwerksplanung, Freianlagen, Bauphysik, Bau- und Raumakustik, Wärmeschutz Fachplanungen für Brandschutz, Schadstoffsanierung)

Kennung des Verfahrens: 511c44c3-08ef-4281-9863-2297c26ca3fe

Interne Kennung: 25-073-20211121-D

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): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Schwalm-Eder-Kreis (DE735)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgl. -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Generalplanung

Beschreibung: Generalplanung (inkl.: Objektplanung, Tragwerksplanung, Freianlagen, Bauphysik, Bau- und Raumakustik, Wärmeschutz Fachplanungen für Brandschutz, Schadstoffsanierung)

Interne Kennung: 25-073-20211121-D/01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Beliebiger Ort

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/12/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/10/2029

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 auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

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

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: Angebotspreis in € (nach Preisprüfung)

Beschreibung: wirtschaftlichster Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: bewertet werden personelle Besetzung und Umsetzungskonzept sowie die fachliche Kompetenz der Projektleitung

Beschreibung: bewertet werden personelle Besetzung und Umsetzungskonzept sowie die fachliche Kompetenz der Projektleitung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 22/08/2025 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E77953869>

5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 05/09 /2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E77953869>

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: 29/08/2025 09:30:00 (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: fehlende oder unvollständige Unterlagen können nachgefordert werden.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

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 bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Kreisausschuss des Schwalm-Eder-Kreises

Registrierungsnummer: Berichtseinheit-ID 00001736

Postanschrift: Parkstr. 6

Stadt: Homberg

Postleitzahl: 34576

Land, Gliederung (NUTS): Schwalm-Eder-Kreis (DE735)

Land: Deutschland

E-Mail: info@schwalm-eder-kreis.de

Telefon: +49 5681775-0

Internetadresse: <https://www.schwalm-eder-kreis.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: +49 615112-6603

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 615112-6603

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

39ce2373-09a9-4008-a718-045eb7d98b06-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:
Pos. 2.1 (BT-24-Lot) wird ergänzt, Pos 5.1.9 Eignungskriterien (BT-809-Lot) wird ergänzt

10.1. Änderung

Abschnittskennung: LOT-0001

Beschreibung der Änderungen: Pos. 2.1 (BT-24-Lot) Beschreibung: Die Kreisverwaltung des Schwalm-Eder-Kreises plant die Sanierung ihres Verwaltungsgebäudes B in der Parkstraße 6, 34576 Homberg/ Efze. Der Auftrag für Planung und Umsetzung der Bau- und Sanierungsarbeiten soll als Generalplanerleistung vergeben werden. Der Gebäudekomplex besteht aus einem Altbau (Gebäude A) aus dem Jahr 1960 sowie einem Neubau (Gebäude B) einschließlich eines Verbindungsgangs aus dem Jahr 1974, welcher beide Gebäude miteinander verbindet. Die geplante Sanierung beinhaltet den Gebäudeteil B einschließlich des Verbindungsgangs zum Gebäude A. Das betroffene Gebäude hat eine Nettogrundfläche von 4.850m². Das bis zu 5-geschossige Gebäude wurde in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet. Waschbeton-Wandelemente und thermisch nicht getrennte Aluminium-Fensterbänder sowie defekte Raffstoreanlagen dominieren die Fassade. Der obere Gebäudeabschluss wird auf den verschiedenen Geschossebenen durch Flachdächer gebildet. Die Außenhülle weist eine Fläche von rund 2.500m² auf. Die Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über zwei im Gebäude A vorhandenen Gas-Brennwertanlagen, ohne Einbindung erneuerbarer Energiequellen. Der bauphysikalische Zustand des Gebäudes ist als sehr schlecht zu bewerten, wohingegen sich die untersuchten Stahlskelettbauweise statisch und konstruktiv in einem sehr guten Zustand befinden. Daher wurde sich aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit gegen einen Abriss mit anschließendem Neubau und für eine Komplettsanierung der Außenhülle und der Innenräume entschieden. Eine detaillierte Analyse des Ist-Zustandes wird in Stufe 2 des Verfahrens zur Verfügung gestellt. Die geplante Gebäudesanierung muss das Erreichen eines energie- und ressourcen-sparenden Gebäudes durch ein Höchstmaß an Wärmeschutz zum Ziel haben, um den Energiebedarf des Gebäudes deutlich zu senken und den Aufenthaltskomfort zu erhöhen. Dabei sollen die Investitionskosten für die Gesamtsanierung des Gebäudes so gering wie möglich gehalten und vorhandene Förderprogramme optimal ausgeschöpft werden. Da für die Dauer der Sanierung keine Ausweichflächen an anderen Behördenstandorten zur Verfügung stehen, muss die Sanierung des Gebäudes zwingend im laufenden Betrieb stattfinden. Daher ist ein zeitlich optimal strukturierter Bauablauf mit enger Verzahnung sämtlicher für die Sanierung erforderlicher Fachingenieure unabdingbar. Aufgrund der hohen Komplexität der Baumaßnahme, die eine enge Abstimmung zwischen den vielen verschiedenen Fachdisziplinen erforderlich machen, zudem ein enges Zeitfenster für die Sanierung im laufenden Betrieb erforderlich ist, wird ein Sanierungserfolg nur durch den Einsatz eines Generalplaners gesehen. Eine Koordinierung der Vielzahl an erforderlichen Fachplanungsdisziplinen kann personell durch die Verwaltung nicht geleistet werden. Lediglich die Fachbüros der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination sowie die der technischen Gebäudeausrüstung sollen in separaten Losen vom Bauherrn vergeben, müssen aber im Arbeitsablauf durch den Generalplaner gesteuert werden; ebenso die Koordination der fachlichen Prüfung und Abnahme von Teilleistungen. Die Gebühren für Vermessung, Prüfstatik und Baugenehmigung sowie ggf. weiterer Gutachten auf Anordnung des Auftraggebers sind ebenfalls vom Generalplanervertrag ausgenommen. Der Generalplaner muss folgende Fachdisziplinen vereinen: Architektenleistungen, Tragwerksplanung, Bauphysik, Fachplanungen für Brandschutz, Wärmeschutz, Schallschutz, Schadstoff, Freianlagen sowie die in separaten Losen zu vergebenden Fachplanungen der technischen Gebäudeausstattung (Fachplanung Starkstromanlagen/Fernmelde- und Informationstechn. Anlagen sowie Fachplanung Heizung, Lüftung, Sanitär). Die vorgenannten Fachplanungen der

techn. Gebäudeausstattung werden in separaten Vergabeverfahren vergeben. Den bauleitenden Personen wird vor Ort ein Baubüro zur Verfügung gestellt. Eine kontinuierliche Präsenz ist zu gewährleisten. Sollten einzelne Fachdisziplinen nicht vollständig durch den Generalplaner abzubilden sein, so können Fachdisziplinen auch mittels Eignungsleihen durch andere Unternehmen (gem. § 47 VgV) oder über Unterauftragnehmer (gem. § 36 VgV) erbracht werden. Im Zuge des Verfahrens sind die Unterauftragnehmer und Fachplaner zu benennen und ihre fachliche Eignung nachzuweisen. Unterbeauftragung, Planung und Koordination notwendiger Unterauftragnehmer und Fachplaner werden durch den Generalplaner übernommen. Die anrechenbaren Kosten wurden mit ca. 15.600.000 € netto ermittelt. Pos 5.1.9 Eignungskriterien (BT-809-Lot) Finanzielle/wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Versicherungsnachweis: Berufshaftpflichtversicherung Personenschäden mind. 3,0 Mio € und Sachschäden in Höhe von mind. 3,0 Mio €. (Ausschluss bei Nichtvorlage) Umsatz: Eigenerklärung (Formular T03) des Umsatzes der letzten 3 Jahre mit Leistungen, die mit der zu vergebenden Dienstleistung vergleichbar sind (Ausschluss bei Nichtvorlage) Referenzprojekte des Büros für vergleichbare Leistungen (z.B. nach Nutzungsart, fachl. Anforderungen an die Planung und Umsetzung, Baukosten) mit kurzer Projektbeschreibung, Fotos, inkl. Angabe der Telefonnummer des Ansprechpartners/Auftragsgebers. Mindestanforderungen an jede Referenz: -Baukosten min. 1 Mio € KG 200-600 -Honorarzone III HOAI -Beauftragung LP 2-8 -Fertigstellung in den letzten 7 Jahren d.h. nicht vor 2018 Mindestanforderungen an die wertbaren Referenzen insgesamt: -mind. eine Referenz im Bereich Sanierung/Instandsetzung -mind. eine Referenz nach öffentlichen Vergabevorschriften -mind. eine Referenz mit Baukosten von min. 4 Mio € KG 200-600 -mind. eine Referenz mit abgeschlossener LP 8 Bürovorstellung, inkl. Angaben zu techn. Ausstattung, Anzahl, Qualifikationen, Berufserfahrung der Mitarbeitenden weitere Fachdisziplin Angaben zu Kenntnissen zur Hessischen Bauordnung, zum öffentlichen Vergaberecht etc.

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: c7177f52-c213-4baa-9792-ff02c3123e68 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 31/07/2025 13:40:26 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 509376-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 147/2025

Datum der Veröffentlichung: 04/08/2025