

60502-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Umbau Verwaltungsgebäude Saline 1, Bad Friedrichshall

OJ S 20/2025 29/01/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Bad Friedrichshall

E-Mail: Stadtwerke@friedrichshall.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtentwässerung Bad Friedrichshall

E-Mail: stadtentwaesserung@friedrichshall.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Umbau Verwaltungsgebäude Saline 1, Bad Friedrichshall

Beschreibung: Bei dem dreigeschossigen ehem. Beamtenwohnhaus „Saline 1“ handelt es sich in Sachgesamtheit mit den anderen Saline-Gebäuden um ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Die Gebäude wurden 1821 in zeittypischer klassizistischer Formensprache mit weit auskragendem Walmdach errichtet. Die historische Ausstattung ist im Gebäude kaum mehr vorhanden, wohl aber die historische Tragkonstruktion vom EG bis ins Dach. Das Gebäude wurde zwischenzeitlich mehrfach umgebaut und saniert. Zuletzt wurden 2009 umfangreiche Sanierungsarbeiten an den Fassaden durchgeführt. Bis 2021 diente es als Bürogebäude für die Stadtwerke Bad Friedrichshall und für den Fachbereich Tiefbauservice. Im Zuge der Neugründung der Regionalwerke zum 01.01.2022 wurden die Arbeitsplätze der Stadtwerke nach Neckarsulm verlagert, so dass die Räumlichkeiten nun anderweitig genutzt werden können. Aktuell befindet sich im 2.OG der Fachbereich Tiefbau und im 1.OG wird derzeit eine Teilfläche durch das Kundenzentrum der Stadtwerke belegt. Die Lagerräume im Erdgeschoss stehen derzeit leer. Vom Stadtbauamt Abteilung Hochbau wurde 2022 ein Grobkonzept zur zukünftigen Nutzung des Gebäudes erarbeitet. Ziel ist es, die technischen Ämter aufgrund der Raumknappheit im Rathaus zukünftig im Gebäude Saline 1 unterzubringen. Hierzu muss das Gebäude barrierefrei umgebaut und an die zukünftigen Nutzerbedürfnisse angepasst werden. Ebenso bedarf es die technische Infrastruktur (Elektro, Heizung, Sanitär) zu prüfen und auf den aktuellen Stand zu bringen. Es ist jedoch keine energetische Generalsanierung vorgesehen. Das vom Stadtbauamt erarbeitete und beiliegende Konzept wurde intern mit den zukünftigen Nutzern, sowie mit dem Bauausschuss abgestimmt und dem Landesamt für Denkmalpflege vorgelegt. Ebenso wurde bei einer gemeinsamen Begehung mit Frau Schubart

vom RP Stuttgart eine mögliche Genehmigung in Aussicht gestellt. Wunsch seitens Regierungspräsidium ist es jedoch noch weitere Varianten bei denen das historische Erscheinungsbild durch den Aufzug am wenigsten beeinträchtigt wird planerisch und auch wirtschaftlich zu untersuchen und gegenüberzustellen (z.B. Aufzug im Gebäude integriert oder anderer Standort für freistehenden Aufzug). Bei dem bereits vorliegenden Konzept wäre seitens RP (Frau Schubart) zu beachten, dass OK Aufzugsschacht nicht über die Traufhöhe herausragen sollte. Unsere Zielsetzung war es auch aus Kostengründen möglichst nur geringfügig in den Bestand einzugreifen und die Umbaumaßnahmen während des Betriebs im 2.OG (Nutzung Tiefbauservice) durchführen zu können. Natürlich sind hierbei gewisse Einschränkungen unumgänglich (z.B. Stellung Sanitärcontainer im Innenhof während Umbau Sanitärstrang) jedoch sollte eine komplette Ausquartierung des Fachbereichs Tiefbauservice im 2.OG vermieden werden. Die anderen Geschosse werden während der Bauphase nicht belegt sein. Unser Stadtbauamt ist leider personell nicht so gut aufgestellt, dass wir die weiteren Planungsaufgaben, Ausschreibungen, Bauleitung usw. nebenbei übernehmen und durchführen können. Deshalb ist es erforderlich diese Aufgaben an externe Planer/Architekten und Fachplaner zu vergeben. Das Stadtbauamt wird in Bauherrenfunktion die Maßnahme begleiten und die Büros unterstützen. Das Gebäude ist zu 2/3 Anteilen im Eigentum der Stadtwerke und zu 1/3 Anteil im Eigentum der SEF (Stadtentwässerung Friedrichshall). Das Verfahren sowie die Projektbetreuung und Begleitung wird von der Stadt Bad Friedrichshall abgewickelt. Die Rechnungsbegleichung erfolgt durch die beiden Auftraggeber separat.
Kennung des Verfahrens: ee5afbc7-36cc-40fa-b926-1e88a51e9d4c
Interne Kennung: Umbau Saline 1
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): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Saline 1

Stadt: Bad Friedrichshall

Postleitzahl: 74177

Land, Gliederung (NUTS): Heilbronn, Landkreis (DE118)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Es werden keine Unterlagen nachgefordert. Nicht vollständig eingereichte Unterlagen führen zum Ausschluss.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Entrichtung von Steuern: gem. § 123 Abs. 4 GWB Eigenerklärung; oder Nachweis Eigenerklärung ausreichend

Konkurs: gem. §§ 123 & 124 GWB Eigenerklärung; oder Nachweis gem. § 125 GWB Selbstreinigung

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: gem. § 123 Abs. 1, 2, 3 GWB Strafrechtliche Verurteilung; Eigenerklärung; oder Nachweis nach §125 GWB

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Eigenerklärungen für: - Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Ne. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022; -Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen ist / wird: Personenschäden mind. 1,5 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 1.000.000 Mio. EUR
NACHWEIS: Nachweis, dass als Berufsqualifikation der Beruf des Ingenieurs / Architekten vorliegt

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Fachplanung Tragwerk gem. HOAI 2021, Verwaltungsgebäude Saline 1
Beschreibung: Die genaue Beschreibung der Aufgaben entnehmen Sie bitte auch den Vergabeunterlagen. Die geforderte Leistung umfasst die Leistungsphasen 1 bis 9 nach §§ 3, 34 HOAI 2021 – Gebäudeplanung. Eine abgestimmte Machbarkeitsstudie (siehe Variante 1) liegt vor. Die Pläne sind beigelegt und können als Grundlage verwendet werden. Grundlage stellt das vorgegebene Raumprogramm in der Projektbeschreibung dar. Wir bitten um weitere Entwurfsvarianten in Absprache mit dem Landesdenkmalamt in Bezug auf den Standort des Aufzugs (3 Varianten inkl. Kostenschätzung). Zusätzlich sind die denkmalrechtlich erforderlichen Dokumentationen zu erstellen. Wir erwarten eine detaillierte Entwurfsplanung und Ausführungsplanung, Erstellung der LVs sowie die Bauleitung und spätere Objektbetreuung (LPH 9). - Schaffung von Büroflächen für ca. 28 Personen (Einzel- und Zweierbüros) mit entsprechenden Sozial- und Besprechungsräumen, Teeküchen, sowie WCs nach ASR A4.1 - Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude (Zugänge, barrierefreies WC usw.) - Brandschutz, Umsetzung gesetzlicher Brandschutzanforderungen in Abstimmung Brandschutzsachverständigem, Baurechtsamt, usw. - Untersuchung bzw. Prüfung Tragwerk, Untersuchung auf Schadstoffe usw. - Denkmalgerechter Umgang, einschl. Dokumentation und Abstimmung mit Landesamt für Denkmalpflege Regierungspräsidium Stuttgart - Gestaltung Außenflächen, z.B. Eingangsbereich, Innenhof, Stellplätze
Interne Kennung: E19819385

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Heilbronn, Landkreis (DE118)
Land: Deutschland

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: nein

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Nachweis, dass Projektleiter und Stelv. die Berufsbefähigung des Architekten haben.

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Bewertungsmatrix finden Sie in den Vergabeunterlagen.

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

Bezeichnung: Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder

Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen ist / wird: Personenschäden mind. 1,5 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 1.000.000 Mio. EUR.

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Bewertungsmatrix finden Sie in den Vergabeunterlagen.

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

Bezeichnung: Angabe durchschnittliche Mitarbeiterzahl / Zahl der beschäftigten Architekten

Nachweis über die Erfahrung von Projektleitung, Stelv. Projektleitung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Bewertungsmatrix finden Sie in den Vergabeunterlagen.

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 40,00

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Bewertung von 3 Referenzprojekte, Verwaltungs- oder Bürogebäude, denkmalgeschützt, Mindest. LP 7 abgeschlossen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Bewertungsmatrix finden Sie in den Vergabeunterlagen.

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 45,00

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Durchschnittlicher Jahresumsatz der Jahre 2021, 2022, 2023

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Bewertungsmatrix finden Sie in den Vergabeunterlagen.

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 5,00

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Nachweis (zB über Referenzprojekte) Erfahrung in der Zusammenarbeit mit öffentlichen Auftraggebern, bevorzugt Erfahrung in der Zusammenarbeit mit Kommunen
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Bewertungsmatrix finden Sie in den Vergabeunterlagen.

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10,00

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Im Falle einer Arbeits-/Bietergemeinschaft:

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Im Falle einer Arbeits-/Bietergemeinschaft: Die Gemeinschaft hat in einer Erklärung zum Angebot sämtliche Mitglieder der Gemeinschaft zu benennen und eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für das Vergabeverfahren, den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu bezeichnen. Die Erklärung muss angeben, dass alle Mitglieder der Gemeinschaft im Falle der Auftragserteilung als Gesamtschuldner haften. Diese muss von allen Mitgliedern der Gemeinschaft unterzeichnet sein. Im Falle einer Bietergemeinschaft hat jedes einzelne Mitglied die geforderten Nachweise vorzulegen. Wird von § 47 Abs. 1 VgV Gebrauch gemacht, ist Folgendes zu beachten und vorzulegen: Sofern Bieter im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie technische berufliche Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen, muss der Bieter nachweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen. Die Unternehmen, deren Kapazitäten der Bieter für die Erfüllung bestimmter Eignungskriterien in Anspruch nehmen will, müssen die entsprechenden Eignungskriterien erfüllen. Zudem dürfen keine Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB vorliegen. Hinsichtlich der Art und Weise der Nachweiserbringung, hat der Bieter die freie Wahl. Der Nachweis kann beispielsweise als Verpflichtungserklärung des anderen Unternehmens erbracht werden. „§ 47 Abs. 1 VgV Eignungslleihe Ein Bewerber oder Bieter kann für einen bestimmten öffentlichen Auftrag im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie die technische und berufliche Leistungsfähigkeit Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen, wenn er nachweist, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem er beispielsweise eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorlegt.“

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: 3

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

Beschreibung: Der AG behält sich sowohl vor, auf Preisverhandlungen zu verzichten als auch an der Bewertungskommission diesen zu verhandeln. Gewichtung: 30%

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Die Bewertungskommission wird folgende Punkte bewerten: Organisation allgemein, Vorstellung des Projektteams, Planungsorganisation und die Darstellung von Referenzprojekten. Gesucht wird ein Büro, welches sowohl Erfahrung mit dem Umbau oder Sanierung von denkmalgeschützten Gebäuden, mit der Herstellung und dem Umbau von

Verwaltungsgebäuden und mit kommunalen Auftraggebern hat. Eine erste mögliche Variante liegt bereits vor, so dass der Schwerpunkt vermutlich / evtl. auf der Bauleitung vor Ort liegen wird. Den Vergabeunterlagen können Sie die Bewertungsmatrix inkl. Kriterien entnehmen. Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Punktvergabe; max. 70 % / 350 Punkte.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E19819385>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 10/03 /2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E19819385>

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

Elektronischer Katalog: Zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 27/02/2025 09:30:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Es erfolgt keine Nachforderung von Unterlagen. Evtl. Rückfragen zu eingereichten Unterlagen erfolgt über die Bieterkommunikation.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: 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 Baden-Württemberg Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 15

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Stadt Bad Friedrichshall

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Baden-Württemberg Regierungspräsidium Karlsruhe Referat 15

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Bad Friedrichshall

Organisation, die Angebote bearbeitet: Stadt Bad Friedrichshall

Beschaffungsdienstleister: Stadt Bad Friedrichshall

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Bad Friedrichshall
Registrierungsnummer: Berichtseinheit-ID 00001131
Postanschrift: Saline 1
Stadt: Bad Friedrichshall
Postleitzahl: 74177
Land, Gliederung (NUTS): Heilbronn, Landkreis (DE118)
Land: Deutschland
E-Mail: Stadtwerke@friedrichshall.de
Telefon: +49 71 36 83 27 00
Internetadresse: <https://stadtwerke-friedrichshall.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Stadt Bad Friedrichshall
Registrierungsnummer: Berichtseinheit-ID 00001131
Abteilung: Vergabestelle
Postanschrift: Rathausplatz 1
Stadt: Bad Friedrichshall
Postleitzahl: 74177
Land, Gliederung (NUTS): Heilbronn, Landkreis (DE118)
Land: Deutschland
E-Mail: stadtbauamt@friedrichshall.de
Telefon: +49 71 36 83 26 67
Fax: +49 71 36 83 26 66
Internetadresse: <https://www.friedrichshall.de/de/startseite>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Stadtentwässerung Bad Friedrichshall
Registrierungsnummer: Berichtseinheit-ID 00001131
Postanschrift: Saline 1
Stadt: Bad Friedrichshall
Postleitzahl: 74177
Land, Gliederung (NUTS): Heilbronn, Landkreis (DE118)
Land: Deutschland
E-Mail: stadtentwaesserung@friedrichshall.de
Telefon: +49 71 36 83 27 00

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg Regierungspräsidium Karlsruhe
Referat 15

Registrierungsnummer: +49 72 19 26 0

Postanschrift: Schlossplatz 1 -3

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76131

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

Land: Deutschland

E-Mail: poststelle@rpk.bwl.de

Telefon: +49 72 19 260

Fax: +49 721 93 34 02 11

Internetadresse: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/wirtschaft/seiten/vergaberecht/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

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: 363e3316-94e5-4810-ade1-5d5d315efc2c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/01/2025 15:18:01 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 60502-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 20/2025

Datum der Veröffentlichung: 29/01/2025