

620225-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Leistungen Baucontrolling für die Begleitung der Fertigstellung nach Ankauf des Verwaltungsgebäudes Rossio in der Messe City

OJ S 200/2024 14/10/2024

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

E-Mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Leistungen Baucontrolling für die Begleitung der Fertigstellung nach Ankauf des Verwaltungsgebäudes Rossio in der Messe City

Beschreibung: Leistungen Baucontrolling für die Begleitung eines im Neubau befindlichen Bürogebäudes "Rossio" in der Messe City, Barmer Straße 1+3, Freya von Moltke-Str. 2+4, 50679 Köln, zur Qualitätskontrolle der Generalunternehmerleistung nach Ankauf.

Kennung des Verfahrens: 774408b5-7803-4df3-b412-a59953bb0ce8

Interne Kennung: 2024-0012-260-5

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Bürogebäude "Rossio", Barmer Straße 1+3, Freya von Moltke-Str. 2+4, Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Hinweis zu den Ausschlussgründen (BT-67): Es gelten sämtliche gesetzliche Ausschlussgründe. Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich. Im Bereich "Information über die öffentliche Öffnung, Datum der Angebotsöffnung (BT-132)" muss aufgrund einer Vorgabe der Europäischen Union ein Datum eingetragen werden. Er dient ausschließlich als Information über den Angebotsöffnungstermin.

Rechtsgrundlage:

2.1.6. Ausschlussgründe

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: ---

Korruption: ---

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: ---

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: ---

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: ---

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: ---

Betrugsbekämpfung: ---

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: ---

Zahlungsunfähigkeit: ---

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: ---

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: ---

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

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: ---

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: ---

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: ---

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: ---

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: ---

Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: ---

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: ---

Entrichtung von Steuern: ---

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: ---

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Leistungen Baucontrolling für die Begleitung der Fertigstellung nach Ankauf des Verwaltungsgebäudes Rossio in der Messe City

Beschreibung: Begleitung eines im Neubau befindlichen Bürogebäudes nach Ankauf bis zur Fertigstellung im Laufe des Jahres 2026. Der Neubau wird vom bisherigen Eigentümer verantwortet. 1. Projektbeschreibung In Köln-Deutz wurde ein 9-geschossiges Bürogebäude mit 2 Tiefgeschossen seitens der Gebäudewirtschaft erworben. Das Gebäude befindet sich in der Errichtungsphase, der voraussichtliche Fertigstellungstermin wird zwischen dem 01.03.2026 und dem 31.08.2026 liegen Die abschließende Übergabe der Immobilie erfolgt nach Fertigstellung des Gebäudes. In den beiden Tiefgeschossen befinden sich überwiegend Stellplätze, die aufgrund einer mietvertraglichen Vereinbarung bereits zum 01.11.2024 in Nutzung gehen. Der Neubau wird auf dem neuesten technischen Stand und nachhaltig errichtet. Mit dem Verkäufer wurde ein nutzerspezifischer Ausbau vorgesehen, der die städtischen Anforderungen an ein modernes Bürogebäude erfüllt. Im Kaufpreis wurde hierfür ein Ausbaubudget vorgesehen. Das Baucontrolling hat unter den Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit, Termintreue, Nachhaltigkeit und Qualitätssicherung zu erfolgen. Das gebilligte Kostenziel hat der AN insbesondere im Zuge der Nachtragsprüfung unter Beachtung der vorgegebenen Quantitäts-, Qualitäts- und Terminziele zu berücksichtigen und alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um Einsparungen zu erzielen. Die von der Auftraggeberin (AG) gebilligte Planung bildet die Grundlage des Baucontrollings. Die vereinbarten

Projektterminpläne sind zu beachten, auf einen Terminverzug ist rechtzeitig hinzuweisen und in Abstimmung mit den Projektbeteiligten entgegenzuwirken. Darüber hinaus hat das Baucontrolling die Aufgabe das Risikomanagement zu begleiten und gegenüber der Auftraggeberin eine Beratungsfunktion wahrzunehmen. Das Leistungsbild des Auftragnehmers beinhaltet keine eigenverantwortliche Planung im Sinne der HOAI, sondern die Kontrolle und Prüfung der erbrachten Leistungen des Verkäufers und der fachlichen Beurteilung des Leistungsfortschrittes nach Ankauf des Gebäudes. Es ist für jede Kostengruppe beziehungsweise Fachdisziplin qualifiziertes Personal einzusetzen. Dieses ist in den Anlagen "Projektteam_Auftragnehmer" und "Projektteam_TGA_Auftragnehmer" anzugeben (Name, Qualifikation, Berufserfahrung in Jahren). Die organisatorischen Vorgaben der Projektsteuerung mit Festlegungen zu Abläufen, Besprechungen, Kommunikation, Änderungsmanagement, Rechnungsstellungen und Projektraumvorgaben etc. sind durch den AN zu beachten. Diese werden dem AN - sofern sie nicht bereits nachfolgend beschrieben sind - nach der Vergabe zur Verfügung gestellt. 1.1 Kenndaten zu Flächen BGF: circa 29.820 m² NUF: circa 27.698 m² 1.2 Termine/Meilensteine Ankauf: Juli 2024 Aufnahme Teilnutzung (Tiefgarage): circa 01. November 2024 Objektbetreuung: bis Fertigstellung 01.03- 31.08.2026 Für den Bewerbungsantrag ist das Bewerbungsformular "Anlage_1_Bewerbungsantrag_BC_Ankauf_Rossio" zu verwenden. Hinweis zur Wertung der Angebote: Der Vertragsentwurf und die Honorarzusammenstellung sind vollständig auszufüllen und zu unterschreiben und gelten als Angebot. Für die Bewertung und Vergleichbarkeit der Angebote werden folgende Positionen aus dem Vertragsentwurf und dem Honorarblatt mit fiktiven Faktoren multipliziert: § 7 Honorar / 7.2 Abrechnung auf Stundenbasis: Stundensatz Büroinhaber/-in Faktor 300 Stundensatz Diplom-Ingenieur/-in Faktor 300 Stundensatz sonstige Mitarbeiter/-in Faktor 300 Pos. 1.3.1 Faktor: 50 Pos. 1.3.2 Faktor: 40 Pos. 1.3.3 (optional) Faktor: 30 Eine Nachverhandlung findet nicht statt. Für die Berechnung Ihres Angebots verwenden Sie bitte nur den Faktor 1. Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Bürogebäude "Rossio", Barmer Straße 1+3, Freya von Moltke-Str. 2+4, Stadt: Köln

Postleitzahl: 50679

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 02/12/2024

Enddatum der Laufzeit: 01/10/2026

5.1.4. Verlängerung

Weitere Informationen zur Verlängerung: Sollte der Fertigstellungstermin nicht eingehalten werden können, wird auf die Möglichkeit einer Verlängerung der Laufzeit um weitere Monate hingewiesen.

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 das Angebot

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#, Rechtzeitig gestellte

Fragen werden nach § 20 Absatz 3 Nummer 1 VgV bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich

folgender Auflagen: (1) Erfüllung der gesetzlichen Verpflichtungen zur Zahlung der Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung; (2) Eintragung in einem

Berufs- oder Handelsregister für die ausgeschriebene Leistung; (3) Nichtvorliegen einer Freiheitsstrafe in den letzten drei Jahren von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von

mehr als 90 Tagessätzen oder Geldbuße von mehr als 2.500 Euro (a) gemäß § 21

Arbeitnehmerentendegesetz oder (b) gemäß § 19 Mindestlohngesetz oder (c) gemäß § 21

Absatz 1 Satz 1 und 2 Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz; (4) Erfüllung der

gewerberechtlichen Voraussetzungen für die Ausführung der angebotenen Leistung; (5) es

wurde kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren

eröffnet, keine Eröffnung beantragt und kein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt; (6) das

Unternehmen befindet sich nicht in Liquidation; (7) es liegen keine weiteren Ausschlussgründe

nach §§ 123, 124 GWB vor. Oben aufgeführte Eigenerklärungen werden mit Abgabe des

Teilnahmeantrages abgegeben. Darüber hinaus bestehen folgende Auflagen: Die

verantwortlichen Planer der jeweiligen Anlagengruppen müssen ihre Eignung entsprechend

nachweisen können. Zur Angebotsabgabe erfolgt die Erklärung durch die Abgabe des

Formblatts "9933 Anlage zum Vertrag_ Projektteam Baucontrolling Rossio" und Formblatt

"9933 Anlage zum Vertrag_Projektteam_TGA Baucontrolling Rossio".

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über eine Berufshaftpflichtversicherung

gemäß § 45 Absatz 4 Nummer 2 VgV oder Erklärung über den Abschluss im Auftragsfall. Der

Versicherungsnachweis muss im Rahmen der Vertragsabwicklung eingereicht werden. Die

Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers nach § 16 AVB

müssen mindestens betragen: - 5.000.000,00 Euro (netto) für Personenschäden -

5.000.000,00 Euro (netto) sonstige Schäden Oben aufgeführte Eigenerklärung wird mit

Abgabe des Teilnahmeantrages abgegeben.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1.Personelle Ausstattung • Der/Die

projektverantwortliche/r Gesamtprojektleiter/-in und deren/dessen Stellvertreter/-in hat eine

abgeschlossene Hochschulausbildung in einer der folgenden Fachrichtungen absolviert:

Architektur, Bauingenieurwesen, Energie- und Gebäudetechnik; TGA; Versorgungstechnik; Elektrotechnik; Nachrichtentechnik; Maschinenbau oder vergleichbar. Eine mindestens fünfjährige Berufserfahrung nach Abschluss der Hochschulausbildung in der ausgeschriebenen Dienstleistung liegt vor. • Die beschäftigten projektverantwortlichen Ingenieure/-innen verfügen für die erforderlichen Leistungen Hochbau, Technische Ausrüstung und Freianlagen über eine Berufserfahrung von mindestens 5 Jahren nach Abschluss einer Hochschul- oder Fachhochschulausbildung. In dem Bereich Technische Ausrüstung besitzt das projektverantwortliche Personal die erforderlichen Qualifikationen und Zertifikate für die Anlagengruppen gemäß Ausschreibung. Dieses ist in den Anlagen "Projektteam_Auftragnehmer" und "Projektteam_TGA_Auftragnehmer" anzugeben (Name, Qualifikation, Berufserfahrung in Jahren). 2. Referenzprojekte Mindeststandards: Gefordert ist der Nachweis von zwei vergleichbaren Referenzen hinsichtlich Schwierigkeit und Leistungsumfang in vergleichbarer Aufgabenstellung im Bereich Baucontrolling, Objektüberwachungs- und Objektbetreuungsleistungen hinsichtlich Schwierigkeit, Komplexität und Leistungsumfang der HOAI (2021) Leistungsphasen 8 und 9 und ähnlicher Auftragshöhe gemäß § 46 Absatz 3 Nummer 1 VgV. Die ausschreibende Stelle behält sich vor, Kontakt mit den Auftraggebern/Bauherren der Referenzprojekte aufzunehmen, um Informationen über die Projektabwicklungen einzuholen. Die beiden Referenzprojekte müssen folgende Mindestanforderungen erfüllen: a) Fertigstellung der Projekte nicht vor dem Jahr 2014 (als Fertigstellung gilt die erfolgte bauaufsichtliche Abnahme). Der Betrachtungszeitraum ist Januar 2014 bis einschließlich Veröffentlichungsdatum der Bekanntmachung. b) Größenordnung mindestens 30 Millionen Euro netto Baukosten (Kostengruppen 300, 400 und 500 nach DIN 276-1 oder vergleichbarer landesspezifischer Kostengruppen).

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Der ausgefüllte Vertrag und das Honorarblatt ergeben das Angebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-190e3e7361c-2e4fef35ad68d104&

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://vergabeplattform.stadt-koeln.de/NetServer/ParticipationControllerServlet>

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 Angebote: 18/11/2024 14:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 4 Monate

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Rechtzeitig gestellte Fragen werden nach § 20 Absatz 3 Nummer 1 VgV bis sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist beantwortet.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Vergabe des Auftrages richtet sich unter anderem nach dem Gesetz über die Sicherung von Tariftreue und Mindestlohn bei der Vergabe öffentlicher Aufträge (Tariftreue- und Vergabegesetz Nordrhein-Westfalen TVgG NRW) vom 21.03.2018 (TVgG). Hiernach müssen beauftragte Unternehmen sowie deren Nachunternehmerinnen beziehungsweise Nachunternehmer die nach dem TVgG festgelegten Mindestentgelte beziehungsweise Tariflöhne zahlen und Mindestarbeitsbedingungen gewähren (§ 2 TVgG). Die Stadt Köln ist als öffentliche Auftraggeberin berechtigt, Kontrollen durchzuführen, um die Einhaltung dieser Pflichten zu überprüfen. Weitere Ausführungsbedingungen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: Siehe § 160 Absatz 3 GWB - innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber der Stadt Köln nach Erkennen des Verstoßes gegen

Vergabevorschriften im Vergabeverfahren - spätestens bis Ablauf der Angebots-/Bewerbungsfrist bei Verstößen gegen Vergabevorschriften in der Bekanntmachung -

spätestens bis Ablauf der Angebots-/Bewerbungsfrist bei Verstößen gegen

Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind - spätestens bis

Ablauf der Angebots-/Bewerbungsfrist bei Verstößen gegen Vergabevorschriften, die in den Vergabeunterlagen erkennbar sind - innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung der

Stadt Köln, der Rüge nicht abhelfen zu wollen Siehe § 135 Absatz 2 GWB - 30 Kalendertage nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch die Stadt Köln über den

Abschluss des Vertrages, spätestens jedoch sechs Monate nach Vertragsschluss Im Fall der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU 30 Kalendertage nach

Veröffentlichung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Amt für Recht, Vergabe und Versicherungen

Registrierungsnummer: 07999
Postanschrift: Stadthaus Deutz - Westgebäude, Willy-Brandt-Platz 2
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50679
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: Submissionsdienst-Vergabe@stadt-koeln.de
Telefon: +49 22122124789
Fax: +49 22122123011
Internetadresse: <https://www.stadt-koeln.de>
Profil des Erwerbers: <https://www.stadt-koeln.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland, Spruchkörper Köln, c/o Bezirksregierung Köln
Registrierungsnummer: keine Angabe
Postanschrift: Zeughausstraße 2 - 10
Stadt: Köln
Postleitzahl: 50667
Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)
Land: Deutschland
E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de
Telefon: +49 221147-2120
Fax: +49 221147-2889
Internetadresse: https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

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: a54002ca-d35b-4f4f-ab81-89e59ddefee0 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/10/2024 10:48:29 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 620225-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 200/2024

Datum der Veröffentlichung: 14/10/2024