

## 727099-2023 - Wettbewerb

Deutschland – Heizungs- und sonstige Elektroinstallationen in Gebäuden – Gebäudeautomation  
Bau 19/20  
OJ S 231/2023 30/11/2023  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Karlsruhe GmbH

E-Mail: [tabo.moensters@stadtwerke-karlsruhe.de](mailto:tabo.moensters@stadtwerke-karlsruhe.de)

Rechtsform des Erwerbers: Organisation mit besonderen oder ausschließlichen Rechten

Tätigkeit des Auftraggebers: Mit Strom zusammenhängende Tätigkeiten

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Gebäudeautomation Bau 19/20

Beschreibung: Bau 19 Die Gebäudeabmessung von Bau 19 L x B beträgt ca. 29 x 45m und ergibt damit eine Grundfläche von 1260m<sup>2</sup>. Die Gebäudehöhe variiert und ist in den eingeschossigen Bereichen ca. 3,90m hoch und in den zweigeschossigen 8,00m bis 9,40m hoch. Bau 19 stellt ein Verbindungsbau zwischen Bau 10 und Gebäude 20 dar. Dieser Gebäudeteil ist in verschiedenen Jahren umgebaut/ modifiziert worden (Bauabschnitte mit Aufstockungen in Stahlbau). Das Gebäude besteht aus drei Geschossen: - Garagengeschoss - Basisgeschoss - Erdgeschoss Im Garagengeschoss befinden sich Lager und Technikräume. Im Basisgeschoss soll ein Teil der Büroeinheiten (Novatec) erhalten bleiben. Hier sind nur kleinere Umbauten, sowie ein neuer Ausgang ins Freie vorgesehen. Es sollen außerdem zwei multifunktionale Räume entstehen und ein Zugang in die Kantine, die sich in Bau 10 befindet. Im Erdgeschoss sollen zwei große Schulungsräume entstehen. Der Haupteingang in Gebäude 19/20 soll neugestaltet werden. Die Überdachung zum Haupteingang soll abgebrochen werden und die Verglasung des Haupteingangs wird erneuert. Es soll ein behindertengerechtes WC entstehen und der bestehende Sanitärkern soll saniert werden. Im Wesentlichen erfolgt eine Erneuerung der Haustechnischen Anlagen. Lediglich die alten Heizkörper sollen erhalten bleiben. Die Fassade soll weitestgehend erhalten bleiben. Bau 20: Die Grundfläche von Bau 20 beträgt ca. 2000 m<sup>2</sup>. Das Gebäude hat einen Innenhof der ca. 470m<sup>2</sup> Grundfläche besitzt. Das Kellergeschoss dient als Garage mit ca. 117 Stellplätzen und hat eine Grundfläche von ca. 4200 m<sup>2</sup> inkl. Rampe zur Tiefgarage. Das Gebäude 20 und auch das Gebäude 19 sind über zwei Treppenhauskerne mit jeweils einem Aufzug erschlossen, die sich in Bau 20 befinden. Das Gebäude besteht aus fünf Geschossen: - Garagengeschoss - Basisgeschoss - Erdgeschoss - 1.Obergeschoss - 2.Obergeschoss Basisgeschoss: Im Basisgeschoss Bau 20 ist ein ärztlicher Dienst als Mieter vorgesehen, der sich im nördlichen Teil des Gebäudes befindet. In diesem Teil bleiben die Wände weitestgehend erhalten. Die Wandelemente und Bestandlamellen- Decken sollen geöffnet werden und die KMF haltige Dämmung zu entfernen. Danach sollen die Wandelemente und Deckenlamellen gesäubert und anschließend wieder montiert werden. Es soll eine kleine Mieteinheit angrenzend an den Ärztlichen Dienst ausgebildet werden. Im südlichen Teil von Gebäude 20 werden die Räumlichkeiten der Eckert-Schule entstehen. Erdgeschoss: Im Erdgeschoss Bau 20 soll die

Ausbildung der Stadtwerke untergebracht werden. Hier sind Werkstätten für IT und Elektro vorgesehen, sowie Unterrichtsräume und Nebenräume, wie z.B. Meisterbüros, Lagerräume und Umkleideräume. 1.Obergeschoss: Im Obergeschoss sollen zwei große Mieteinheiten entstehen, die zu bis zu vier Mieteinheiten erweitert werden können. Es sind Großraumbüros vorgesehen, sowie Nebenräume in der Mittelflurzone und weiteren Besprechungsräume an der Fassade. 2.Obergeschoss: Im 2. Obergeschoss soll eine große Mieteinheit entstehen. Im südlichen Teil des 2. Obergeschosses befindet sich ein Seminarraum der weitestgehend erhalten bleiben soll. Auch dieser Mietbereich ist in bis zu vier Mietbereiche erweiterbar. Erschließung - Kerne und Liftlandings: Die Treppenhauskern enthalten die Sanitärbereiche für den Bau 20. Hier sind jeweils Toiletten für Damen und Herren in ausreichender Zahl für die jeweiligen Mietbereiche vorgesehen. Die Liftlandings, welche Teil der Kerne und der Erschließung sind, sollen neu gestaltet werden. In den Liftlandings findet auch die Ausfädelung der Lüftung/ Technik statt. Der alte Aufzugsschacht soll als neuer Technischacht fungieren. Zeitliche Abfolge Baumaßnahme: Die Ausführung der Arbeiten wird in 2 Bauabschnitten erfolgen: Bau 20 als erster und schließlich Bau 19. Das bedeutet, dass Bau 19 während der Bauarbeiten in Bauabschnitt 1 in Betrieb bleibt. Die Reihenfolge der Sanierung ist wie folgt: 1. Beginn und Fertigstellung Sanierung von Bau 20 von oben nach unten. 2. Nach Fertigstellung und Bezugsfertigkeit des 1. + 2. Obergeschosses Bau20 (einschließlich eines Kerns als offizielle Erschließung und eines 2. Kerns als Flugweg) erfolgt eine Inbetriebnahme und Teilabnahme des 2. Obergeschosses zum Einzug der Mieter Endica. Das 1. OG Bau 20 muss zusätzlich für die Endica fertiggestellt werden um als Pufferfläche zu dienen (ansonsten Beeinträchtigungen während Bauphase) 3. Fertigstellung Sanierung der Tiefgarage 4. Fertigstellung des Erdgeschosses und der BG Bau 20, dann Umzug der Eckert Schulen in die BG Bau20 5. Beginn und Fertigstellung Sanierung von Bau19 komplett  
Kennung des Verfahrens: 548aa46c-72cf-4a99-ae1-73b186fa05c9  
Interne Kennung: 2023-0696  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren  
Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45315000 Heizungs- und sonstige Elektroinstallationen in Gebäuden

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Daxlander Straße 74

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76185

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

Land: Deutschland

#### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 0,00 EUR

Höchstwert der Rahmenvereinbarung: 0,00 EUR

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/25/EU

#### **2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Der Bieter muss Angebote für alle Lose einreichen

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Gebäudeautomation Bau 19/20

Beschreibung: Sanierung der Gebäude 19 (2 Etagen) und 20 (4 Etagen) mit einer Bürofläche von ca. 8.500 m<sup>2</sup>. Erneuerung der Gebäudeautomation nach DIN EN ISO 16484 (Teile 1 bis 6), DIN 18599 und DIN 18386 mit Aufschaltung auf dem bestehenden übergeordneten Gebäudemanagementsystem von Siemens Desigo CC. Primäranlageautomation: - 2 Automationsschwerpunkte inkl. ca. 6 Standschränke inkl. Feldgeräten, Regelung und Stromversorgung: Heiz-Kühlverteilung mit 15 Regelgruppe Heizung und 8 Regelgruppen Kühlung, 3 Kühltürme, 2 Druckhaltung, Sensoren Pufferspeicher - Ansteuerung und Stromversorgung von 140 Brandschutzklappen - Anbindung von 3 Lüftungsgeräten und 2 Kältemaschine mit eigener MSR-Technik - Lieferung und Anbindung von 30 Wärmemengenzähler Raumautomation: - 15 Automationsschwerpunkte (Deckenverteiler) inkl. 130 Raumbediengeräten, Feldgeräte zur Ansteuerung von 450 Heizkörper und 20 Unterflurkonvektoren, Anbindung von 180 Umluftkühler mit eigener Steuereinheit zur Regelung und 24V Stromversorgung, Anbindung und Stromversorgung von 55 variable Volumenstromreglern inkl. 20 CO2 Fühler in Lüftungskanal Verkabelung: 30.000 m Elektroleitungen und 500 m Verlegesysteme Trassen, Kanäle, Rohre  
Interne Kennung: 2023-0696

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45315000 Heizungs- und sonstige Elektroinstallationen in Gebäuden

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Daxlander Straße 72

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76185

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

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2024

Enddatum der Laufzeit: 30/03/2026

#### 5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

#### 5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 0,00 EUR

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

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

#### 5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: technische Eignung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Nachweis der erfolgreichen Durchführung von

mindestens 3 Projekten mit vergleichbaren Leistungen und einem Gesamtauftragswert eines

Projekts von circa EUR 1.000.000 in den letzten 5 Jahren - Angaben über die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Wirtschaftliche Leistung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Erklärung über den Umsatz (netto) des Bewerbers /der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft mit Leistungen, die mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind, jeweils bezogen und konkret aufgeteilt auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. 2. Schriftlicher Nachweis einer für den Beauftragungsfall bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung mit einer pro Jahr zweifach maximierten Mindestdeckungssumme je Schadensereignis für Personen- und Sachschäden in Höhe von 5 Mio. EUR sowie in beiden Fällen in Höhe von 1.000.000 EUR je Schadensereignis für Vermögensschäden, beispielsweise durch Vorlage der Kopie einer Versicherungspolice. Alternativ kann der Bieter eine schriftliche Erklärung beibringen, dass eine entsprechende Erhöhung auf die geforderte Deckungssumme im Zuschlagsfall zugesichert wird. 3. Vorlage einer Bank- oder Bonitätsauskunft, aus der hervor geht, dass der Bieter für die Durchführung des Auftrags im vorgesehenen Zeitraum eine ausreichende Bonität aufweist. 4. Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen und ggf. deren Nachunternehmer, soweit sich ein Bewerber oder ein Mitglied einer Bewerbergemeinschaft zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen oder der technischen oder beruflichen Leistungsfähigkeit auf die Kapazitäten dieses anderen Unternehmens oder dessen Nachunternehmer beruft. Die anderen Unternehmen oder deren Nachunternehmer müssen sich entsprechend der vorgenannten Ziffern 1 bis 3 auch zu ihrer wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie nach III.1.1 Nr. 1 - 7 zur Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister erklären. Der AG behält sich vor, vor Beauftragung geeignete Nachweise der Eignungskriterien anzufordern, über die eine Eigenerklärung abgegeben wird. Die Erklärungen und Nachweise sind entsprechend von den Bewerbern beizubringen; der AG stellt für die Eigenerklärungen sowie für Erklärungen zur Eignungsleihe Formulare unter <https://www.subreport.de/E63398841> zur Verfügung Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Angaben zum Bewerber/ den Unternehmen der Bewerbergemeinschaft (Name, Rechtsform, Anschrift, Telefon, Telefax, E-Mail Adresse, Ansprechpartner), zu den geschäftsführenden Personen und – im Falle der Bewerbergemeinschaft – Erklärung zur Vertretungsberechtigung der Bewerbergemeinschaft und zur gesamtschuldnerischen Haftung sowie zur Handlungsberechtigung des bevollmächtigten Vertreters; 2. Nachweis der Vertretungsmacht desjenigen, der den Bewerber vertritt (z.B. durch Kopie des Handelsregisterauszuges oder durch Vollmacht der Partner einer Gesellschaft jeweils nicht älter als drei Monate); 3. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1 und nach § 123 Abs.4GWB für den Bewerber und sämtliche für die Leitung des Unternehmens verantwortliche Personen; 4. Eigenerklärung über

das Vorliegen von Einträgen in das Gewerbezentralregister für den Bewerber oder die Mitglieder einer Bergewergemeinschaft sowie die jeweils geschäftsführenden natürlichen Personen; 5. Eigenerklärung, dass die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes oder § 21 Abs. 1 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes oder § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz nicht vorliegen; 6. Eigenerklärung, dass der Bewerber in Bezug auf dieses Verfahren keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen getroffen hat oder treffen wird oder in sonstiger Weise wettbewerbswidrig oder unlauter gehandelt hat oder handeln wird; 7. Verpflichtungserklärung nach dem Landestariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg, die vom Arbeitnehmerentsendegesetz erfasst werden auf dem Muster Vordruck der Regierungspräsidien Baden-Württemberg. Der AG behält sich vor, vor Beauftragung geeignete Nachweise der Eignungskriterien anzufordern, über die eine Eigenerklärung abgegeben wird. Die Erklärungen und Nachweise sind entsprechend von den Bewerbern beizubringen; der AG stellt für die Eigenerklärungen sowie für Erklärungen zur Eignungsleihe Formulare unter <https://www.subreport.de/E63398841> zur Verfügung.

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

#### **Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

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

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Beschreibung: Niedrigster Preis = maximale Punktzahl; doppelter Preis = 0 Punkte; zwischen den Werten wird linear interpoliert

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 90

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Vertragliche Regelungen - Risiko- und Liquiditätsprofil der kommerziellen Vertragsbedingungen. Hierzu werden insbesondere folgende Regelungsregime in ihrer Gesamtheit und in ihren Wechselwirkungen betrachtet: - Haftung - Vollständigkeitsklausel - Leistungsänderung - Mängelgewähr - Vertragsstrafe - Sicherheiten - Zahlungsziele 10 Punkte: Vertragswerk entsprechend den Ausschreibungsunterlagen 5 Punkte: Vertragswerk wird nur teilweise anerkannt mit wenigen Risiken bzw. Liquiditätsverlagerung zu Lasten des Auftragsgebers 0 Punkte: Erhebliche Risiko- bzw. Liquiditätsverlagerung zu Lasten des Auftraggebers

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 03/01/2024 10:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E63398841>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 18/01 /2024

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E63398841>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 10/01/2024 10:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 6 Monate

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen

#### 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

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Stadtwerke Karlsruhe GmbH

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Stadtwerke

Karlsruhe GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadtwerke Karlsruhe GmbH

Organisation, die Angebote bearbeitet: Stadtwerke Karlsruhe GmbH

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Karlsruhe GmbH

Registrierungsnummer: 00006973

Postanschrift: Daxlander Straße 72

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76185

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Tabo Mönsters

E-Mail: [tabo.moensters@stadtwerke-karlsruhe.de](mailto:tabo.moensters@stadtwerke-karlsruhe.de)

Telefon: +49 721-5991921

Internetadresse: [www.stadtwerke-karlsruhe.de](http://www.stadtwerke-karlsruhe.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt  
Organisation, die Angebote bearbeitet

#### **8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg

Registrierungsnummer: 08-A9866-40

Postanschrift: Beim Regierungspräsidium Karlsruhe Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

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

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk.bwl.de)

Telefon: 0721 926-8730

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### **Informationen zur Bekanntmachung**

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: e7c8e778-1f52-49b8-bf30-7c24742b2c9f - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 17

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 29/11/2023 11:10:30 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 727099-2023

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 231/2023

Datum der Veröffentlichung: 30/11/2023