

Germany-Cologne: Building completion work

OJ S 20/2016 29/01/2016

Contract notice

Works

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Landschaftsverband Rheinland, FB Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Postal address: Kennedy-Ufer 2

Town: Köln

Postal code: 50679

Country: Germany

For the attention of: Herrn Forstreuter

E-mail: Juergen.Forstreuter@lvr.de

Telephone: +49 221809-4205

Fax: +49 2218284-1253

Internet address(es):

General address of the contracting authority: <http://www.lvr.de>

Electronic access to information: <http://vergabe.lvr.de/>

Electronic submission of tenders and requests to participate: <http://vergabe.lvr.de/>

Additional information can be obtained from:

Official name: Landschaftsverband Rheinland, FB Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Postal address: Kennedy-Ufer 2

Town: Köln

Postal code: 50679

Country: Germany

For the attention of: Herrn Bürkle

E-mail: Christoph.Buerkle@lvr.de

Telephone: +49 2218092575

Fax: +49 22182844295

Internet address: <http://vergabe.lvr.de/>

Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:

Official name: Landschaftsverband Rheinland, FB Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Postal address: Kennedy-Ufer 2

Town: Köln

Postal code: 50679

Country: Germany

For the attention of: Herrn Bürkle

E-mail: Christoph.Buerkle@lvr.de

Telephone: +49 2218092575

Fax: +49 22182844295

Internet address: <http://vergabe.lvr.de/>

Tenders or requests to participate must be submitted: Official name: Landschaftsverband

Rheinland, FB Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Postal address: Kennedy-Ufer 2

Town: Köln
Postal code: 50679
Country: Germany
For the attention of: Herrn Bürkle
E-mail: Christoph.Buerkle@lvr.de
Telephone: +49 2218092575
Fax: +49 22182844295
Internet address: <http://vergabe.lvr.de/>

I.2. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.3. Main activity

General public services
Environment
Health
Social protection
Recreation, culture and religion
Education

I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: yes

Official name: Stadt Köln, Willy-Brandt-Platz 3, 50679 Köln

Country: Germany

Section II: Object of the contract

II.1. Description

II.1.1. Title attributed to the contract by the contracting authority

LVR und Stadt Köln, Investorenwettbewerb Rechenzentrum.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Works
Design and execution
Main site or place of performance: Vgl. Punkt II.2.1) dieser Bekanntmachung.
NUTS code DEA23 Köln, Kreisfreie Stadt

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The notice involves a public contract

II.1.4. Information about framework agreement

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

LVR und Stadt Köln, Investorenwettbewerb Rechenzentrum Rechenzentrum LVR – Stadt Köln
Rechenzentrum LVR – Stadt Köln.

II.1.6. CPV code(s)

45400000 Building completion work

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

Der LVR und die Stadt Köln beabsichtigen die Errichtung eines zweiten gemeinsamen Rechenzentrum-Standortes in Köln.

Zu diesem Zweck suchen der LVR und die Stadt Köln einen privaten Investor, welcher die benötigten RZFlächen im Wege des Neubaus oder Umbaus, entweder als Exklusiv-Lösung oder als Mitnutzung eines vorhandenen oder geplanten Rechenzentrums auf eigenem Grundstück bereitstellt. Die Bereitstellung soll im Rahmen eines Mietverhältnisses erfolgen, wobei der LVR Hauptmieter und die Stadt Köln Untermieter sein soll.

Das Mietverhältnis soll auf 20 Jahre mit Verlängerungsoption geschlossen werden.

Vorgesehener Zeitpunkt für die Aufnahme des Betriebes bzw. den Beginn des Mietverhältnisses ist Anfang 2017.

Der zu vergebende Auftrag umfasst neben den nach Maßgabe der Anforderungen des AG zu erbringenden Bauleistungen (einschl. erforderlicher Planungs- und Finanzierungsleistungen) auch die vollständigen Leistungen für den Betrieb des Gebäudes. Dazu zählen insbesondere die Wartung, die bauliche Unterhaltung, die Steuerung der kompletten TGA (technische Gebäudeausrüstung), die für die Sicherstellung der technischen Infrastruktur eines Rechenzentrums (Stromversorgung, Klimatisierung, Sicherheitstechnik, Racksysteme und deren passive Vernetzung) notwendig ist. Die sachgerechte Umsetzung durch den AN wird über eine SLA mit dem AG vereinbart und laufend verifiziert.

Die gesamte aktive IT-Technik (Server, Speicher, Switches) wird vom AG gestellt und betrieben.

Das Rechenzentrum hat gängigen Standards zu genügen, insbesondere

- Rechenzentrumsnorm EN 50600 in der Verfügbarkeitsklasse 3,
- Kriterienkatalog des TÜV-IT, Trusted Site Infrastructure, Level 3,
- Kriterienkatalog des TÜV Rheinland für energieeffiziente Rechenzentren.

Weiterhin sind folgende Anforderungen an den Standort des Rechenzentrums zu beachten:

- Der neue RZ-Standort wird über einen bestehenden Glasfaserring der Stadt Köln mit dem gemeinsam genutzten Rechenzentrum in Köln-Chorweiler verbunden.
- Der städtische Glasfaserring verläuft sowohl links- als auch rechtsrheinisch. Der neue RZ-Standort sollte aufgrund von Signallaufzeitrestriktionen für die RZ-RZ-Kopplung so in den Ring integriert werden, dass die Glasfaserlängen der links- bzw. rechtsrheinischen Teilstücke höchstens um 20 % differieren und jedes Teilstück zwischen den Standorten für sich auf maximal 25 km beschränkt ist.
- Der Abstand des neuen RZ-Standortes zum bestehenden gemeinsamen Rechenzentrum in Köln-Chorweiler muss mindestens ca. 10 km (Vermeidung gemeinsamer Risiken) betragen.
- Die Bauleistungen für die Anbindung des neuen RZ-Standortes an den Glasfaserring werden durch die Stadt Köln erbracht bzw. getrennt vergeben und führen zu erheblichen Kosten, deren Höhe in Abhängigkeit zur Entfernung des neuen RZ-Standortes vom städtischen Glasfaserring steht. Die Auswahl des wirtschaftlichsten Investoren-Angebotes erfolgt unter Einbeziehung der für den Anschluss geschätzten Kosten.

Die gemeinsame Nutzung des neuen Rechenzentrums durch den LVR und die Stadt Köln bezieht sich auf deren gemeinsame organisatorische und technische Standards im IT-Betrieb. Aus sicherheitstechnischen Gründen sind die RZ-Nutzflächen getrennt. Dagegen wird erwartet, dass eine einheitliche TGA für beide Teilbereiche zu Synergieeffekten führt.

Die Gesamtleistungsaufnahme für die IT-Infrastruktur für beide Nutzer liegt bei ca. 200 KW, die sich auf ca. 100 Racks für den LVR und 50 Racks für die Stadt Köln verteilt. Die Leistungsaufnahme kann im Mietzeitraum variieren.
Neben den eigentlichen Sereverräumen werden noch Netzwerk-, Datensicherungs- und Providerräume sowie Lagerflächen benötigt. Der Gesamtflächenbedarf beläuft sich auf ca. 800 m².

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Duration in days: 7650 (from the award of the contract)

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

Siehe Vergabeunterlagen.

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

Siehe Vergabeunterlagen.

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: yes

Description of particular conditions: — Bieter sowie deren Nachunternehmer und Verleiher von Arbeitskräften, soweit diese bei der Angebotsabgabe bereits bekannt sind, haben bei Angebotsabgabe (nicht bereits mit dem Teilnahmeantrag) folgende Erklärungen nach dem TVgG-NRW vorzulegen:

- Erklärung/Vereinbarung zu Tariftreue/Mindestlohn (§ 4 TVgG-NRW);
- Verpflichtungserklärung zur Beachtung der ILO-Kernarbeitsnormen (§ 18 TVgG-NRW);
- Verpflichtungserklärung zur Frauen-/Familienförderung (§ 19 TVgG-NRW).

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: Die hier geforderten Erklärungen und Nachweise sind im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft gesondert vorzulegen.

Die folgend geforderten Nachweise und Erklärungen sind exakt in der aufgeführten Reihenfolge, abgeheftet und mit beschrifteten Registerblättern abzugeben. Bei mehreren Unternehmen (Bewerbungsgemeinschaften) sind die Register entsprechend zu bezeichnen (z. B. Anlage 1.1 für Firma 1, Anlage 1.2 für Firma 2 usw.).

1. Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit (Formblatt);
 2. Auszug aus dem Berufsregister (Handelsregister oder Handwerksrolle, soweit die Eintragung nach den gesetzlichen Vorschriften des Landes, aus dem der Bewerber stammt, vorgesehen ist). Der Auszug darf nicht älter als 3 Monate sein (Stichtag: Einsendeschluss der Teilnahmeanträge);
 3. Unterschriebene schriftliche Eigenerklärung des Bewerbers, dass über sein Vermögen kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder dieser Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist und dass sich der Bewerber nicht in Liquidation befindet;
 4. Unterschriebene schriftliche Eigenerklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung nach den Rechtsvorschriften des Landes, in dem der Bewerber ansässig ist, ordnungsgemäß erfüllt;
 5. Bewerbergemeinschaftserklärung (Formblatt 234), falls gegeben.
- Die v. g. Formblätter können unter der LVR-Vergabeplattform „vergabe.lvr.de“ heruntergeladen oder bei der unter Anhang A. III. genannten Kontaktstelle per E-Mail abgerufen werden.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Die in diesem Abschnitt geforderten Erklärungen und Nachweise sind im Falle einer Bewerbergemeinschaft als solche (d. h. nicht getrennt für jedes Mitglied) vorzulegen.

Die folgend geforderten Nachweise und Erklärungen sind exakt in der aufgeführten Reihenfolge, abgeheftet und mit beschrifteten Registerblättern abzugeben. Bei Bewerbergemeinschaften sind die Register entsprechend zu bezeichnen (z. B. Anlage 1.1 für Firma 1, Anlage 1.2 für Firma 2 usw.).

1. Eigenerklärung mit Angaben zum Gesamtumsatz mit vergleichbaren Leistungen in EUR jeweils bezogen auf die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (Geschäftsjahre 2012, 2013, 2014). Sofern das Geschäftsjahr 2014 noch nicht abgeschlossen wurde, sind die Umsätze für die Geschäftsjahre 2011, 2012, 2013 anzugeben. Von den Bewerbern wird ein Mindestumsatz in Höhe von 5 000 000 EUR/Jahr verlangt.

2. Vorlage der Bilanzen, Gewinn- und Verlustrechnungen sowie Lageberichte des Bewerbers für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, falls deren Veröffentlichung nach dem Gesellschaftsrecht des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, vorgeschrieben ist; soweit keine Offenlegung vorgeschrieben ist, sind vergleichbare Unterlagen, zumindest Angaben betreffend Bilanzsumme, Umsatz, Jahresüberschuss und Fremdkapital für die letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre vorzulegen.

Bei Nennung/Einbindung von Drittunternehmen (z. B. Finanzierungspartner / Nachunternehmer) hat der Bewerber nachzuweisen, dass ihm/ihr die Mittel des Drittunternehmens für die Auftragsdurchführung auch tatsächlich zur Verfügung stehen. Hierzu hat der Bewerber eine Verpflichtungserklärung des Drittbzw. Nachunternehmers (Formblatt 236 EU) vorlegen. Das Formblatt kann unter der LVR-Vergabeplattform „vergabe.lvr.de“ heruntergeladen oder bei der unter I.1) „Angebote oder Teilnahmeanträge sind zu richten an“ genannten Kontaktstelle per E-Mail abgerufen werden.

Bezogen auf die zu erbringenden Bauleistungen kann der Nachweis auch durch Eintragung in die Liste des Vereins für Präqualifikation von Bauunternehmen e. V.

(Präqualifikationsverzeichnis) mit dem Teilnahmeantrag nachgewiesen werden, sofern die v. g. Nachweise dort hinterlegt sind.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

Die in diesem Abschnitt geforderten Erklärungen und Nachweise sind von dem Bewerber bzw. der Bergwerksgemeinschaft als solche (d. h. nicht getrennt für jedes Mitglied) vorzulegen. Soweit ein Bewerber Nachunternehmer einsetzen will, hat er diese unter Angabe der jeweiligen Teilleistung zu benennen (Formblatt 235 EU). Beruft sich ein Bewerber darüber hinaus auch auf Erklärungen/Nachweise des Nachunternehmers nach diesem Abschnitt III. 2.3), sind diese zusätzlich gesondert für den Nachunternehmer beizufügen. In diesem Fall muss der Bewerber eine Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers (Formblatt 236 EU) vorlegen. Die Formblätter können unter der LVRVergabeplattform „vergabe.lvr.de“ heruntergeladen oder bei der unter I.1) „Angebote oder Teilnahmeanträge sind zu richten an“ genannten Kontaktstelle per E-Mail abgerufen werden. Ausländische Bieter haben gleichwertige Nachweise der für sie zuständigen Behörde / Institution ihres Heimatlandes beizubringen. Zusätzlich sind diese ins Deutsche zu übersetzen. Die folgend geforderten Nachweise und Erklärungen sind exakt in der aufgeführten Reihenfolge, abgeheftet und mit beschrifteten Registerblättern abzugeben. Bei Bergwerksgemeinschaften sind die Register entsprechend zu bezeichnen (z. B. Anlage 1.1 für Firma 1, Anlage 1.2 für Firma 2 usw.). Gesucht wird ein Investor, der insbesondere über Erfahrung bei der Realisierung vergleichbarer Bauprojekte und bei dem Betrieb vergleichbarer Gebäude verfügt. Vergleichbar ist der Bau und Betrieb von Gebäuden mit komplexer technischer Struktur, insbesondere mit Klimatisierung, brandschutztechnischen Einrichtungen, sicherheitstechnischen Anlagen, Notstromversorgung und unterbrechungsfreier Stromversorgung. Zum Nachweis dieser Erfahrung sind nachfolgend genannte Erklärungen / Nachweise erforderlich:

A. Bezogen auf die Bauleistungen:

1. Projektleiter, der mit der Erbringung der Leistung beauftragt werden soll.

a) namentliche Benennung;

b) Nachweis der beruflichen Qualifikation als Diplomingenieur oder Master (Univ. oder FH) der Fachrichtungen Architektur oder Bauingenieurwesen oder über eine gleichwertige Qualifikation durch Vorlage einer Kopie des Abschlusszeugnisses;

c) 2 persönliche Referenzen zu Leistungen der Projektsteuerung als Projektleiter oder stellvertretender Projektleiter bei einem Hochbauvorhaben (Neubau/Umbau oder Sanierung), deren Kosten KG 300-700 DIN 276 mindestens brutto 4 000 000 EUR betragen und deren Inbetriebnahme bereits erfolgt ist.

2. Geeignete Darstellung von mindestens 2 Referenzmaßnahmen des Bewerbers mit einem Mindestprojektvolumen von 4 Mio. Euro brutto unter Angabe von Projektgröße (BGF, BRI), Projektvolumen (EUR, KG 300/KG 400) und Angabe der Auftraggeber, inkl. Ansprechpartner und Telefonnummer. Der Nachweis kann auch durch Eintragung in die Liste des Vereins für Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) mit dem Teilnahmeantrag nachgewiesen werden, soweit dort Referenzen für vergleichbare Bauprojekte hinterlegt sind.

B. Bezogen auf die Leistungen zum Betrieb des Gebäudes:

— Darstellung von vergleichbaren Referenzobjekten des Bewerbers unter Angabe von Objektgröße, Umfang der Betriebsleistungen, Betriebskosten und Angabe der Auftraggeber /Nutzer, inkl. Ansprechpartner und Telefonnummer.

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

III.3.2. Information about staff responsible for the performance of the contract

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Negotiated

Some candidates have already been selected (if appropriate under certain types of negotiated procedures) no

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated yes

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

Z2420-2015-0106

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

Payable documents: no

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

4.3.2016 - 23:58

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

21.3.2016

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

until: 1.9.2016

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Date: 18.4.2016 - 23:50

Place:

Landschaftsverband Rheinland, FB Gebäude- und Liegenschaftsmanagement,
Zentrale Submissions- und Vergabestelle,
Landeshaus,
Kennedy-Ufer 2,
50679 Köln.

Persons authorised to be present at the opening of tenders: yes

Information about authorised persons and opening procedure: Bieter und deren
Bevollmächtigte (Die Vollmacht ist dem Verhandlungsleiter nachzuweisen).

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

VI.3. Additional information

Der Auftraggeber vergibt den Auftrag im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb gemäß § 3 Abs. 4 EG VOB/A. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs beginnt das eigentliche Verhandlungsverfahren mit der Veröffentlichung der Vergabeunterlagen durch den Auftraggeber. Auf deren Grundlage sind erste indikative Angebote abzugeben. Die Bieter dürfen darin die Verträge und Vertragsanlagen durch die Abgabe von Optimierungsvorschlägen mitgestalten. Diese Mitgestaltung soll in erster Linie einer Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und Angebotsqualität dienen. Die daran anschließenden Verhandlungen zwischen dem Auftraggeber und den Bietern werden auf Basis der Vergabeunterlagen, der indikativen Angebote sowie der eingegangenen Optimierungsvorschläge geführt. Hieran können sich eine oder mehrere weitere indikative Angebotsphasen mit Verhandlungen anschließen. Fragen zu dem Teilnahmewettbewerb sind bis spätestens zehn Tage vor Ablauf der Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge (4.3.2016) per E-Mail an die unter Ziffer I.1) benannte Kontaktstelle zu richten. Die Auftraggeberin behält sich vor, später eingegangene Fragen nicht mehr zu beantworten. Die Bewerbungen sind ausschließlich per Post in einem verschlossenen Briefumschlag mit der Aufschrift: "Bitte nicht öffnen! Teilnahmeantrag: "Investorenwettbewerb Bau Rechenzentrum LVR / Stadt Köln" an die unter I.1) „Angebote oder Teilnahmeanträge sind zu richten an“ genannte Kontaktstelle zu richten. Bewerbungen, die nach diesem Zeitpunkt eingehen, werden nicht mehr berücksichtigt. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen nachzufordern.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Rheinland

Postal address: Zeughausstraße 2-10

Town: Köln

Postal code: 50667

Country: Germany

E-mail: poststelle@bezreg-koeln.nrw.de

Telephone: +49 221-147-0

Fax: +49 221-147-3185

Internet address: <http://www.bezreg-koeln.nrw.de>

VI.4.2. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures: Die Auftraggeberin weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag nach § 107 Abs. 3 Nr. 4 GWB unzulässig ist, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Landschaftsverband Rheinland, FB Gebäude- und Liegenschaftsmanagement

Postal address: Kennedy-Ufer 2

Town: Köln

Postal code: 50679

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

26.1.2016