

**Germany-Chemnitz: Architectural and related services**  
**OJ S 39/2018 24/02/2018**  
**Contract notice**  
**Services**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB),  
Niederlassung Chemnitz

Postal address: Brückenstraße 12

Town: Chemnitz

NUTS code: DED41 Chemnitz, Kreisfreie Stadt

Postal code: 09111

Country: Germany

E-mail: [Vergaben.Ai@sib.smf.sachsen.de](mailto:Vergaben.Ai@sib.smf.sachsen.de)

Telephone: +49 3714570

Fax: +49 3714574611

**Internet address(es):**

Main address: [www.sib.sachsen.de](http://www.sib.sachsen.de)

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: [http://www.sib.sachsen.de/de/formulare\\_publicationen/formulare\\_und\\_vorlagen/vof\\_vob\\_vol\\_und\\_wettbewerbe/](http://www.sib.sachsen.de/de/formulare_publicationen/formulare_und_vorlagen/vof_vob_vol_und_wettbewerbe/)

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

**I.5. Main activity**

Economic and financial affairs

---

**Section II: Object**

**II.1. Scope of the procurement**

**II.1.1. Title**

Polizeirevier Werdau – Erweiterung, Objektplanung, 2. Teilbaumaßnahme Umbau und Sanierung Gebäude, Zwickauer Straße 19, 08412 Werdau

**II.1.2. Main CPV code**

71200000 Architectural and related services

**II.1.3. Type of contract**

Services

#### **II.1.4. Short description**

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement plant den Umbau und die Sanierung des zukünftig vom Polizeirevier Werdau genutzten Gebäudes in der Zwickauer Straße 19 in Werdau. Hierzu ist das Gebäude entsprechend dem bestätigten Raumbedarf baulich und technisch zu sanieren. Innerhalb der geplanten Baumaßnahme ist eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes herzustellen sowie der bauliche Brandschutz entsprechend den Forderungen der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) zu verbessern. Ziel des Verfahrens ist die Vergabe der Objektplanungsleistungen nach HOAI 2013 Teil 3 Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume § 34 HOAI. Es ist eine Beauftragung zunächst mit den Leistungen der Leistungsphasen (LP) 3 bis 4, später optional stufenweise mit den Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 vorgesehen.

#### **II.1.5. Estimated total value**

Value excluding VAT: 5 000 000,00 EUR

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.2. Description**

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DED45 Zwickau

Main site or place of performance: 08412 Werdau

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Der Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement plant die Erweiterung des Polizeireviers Werdau, Gerhard-Weck-Straße 9 in Werdau. Dies soll durch den Umbau und die Sanierung des benachbarten landeseigenen Gebäudes Zwickauer Straße 19 in Werdau realisiert werden. Das Gebäude wurde durch das Amtsgericht Zwickau (Grundbuchamt) genutzt und Ende 2017 freigezogen. Das Gebäude wurde 1908 errichtet und steht unter Denkmalschutz. 2008 erfolgte eine nutzerangepasste umfangreiche Sanierung. Für die Erweiterung des Polizeireviers Werdau ist das Gebäude entsprechend dem bestätigten Raumbedarf in Höhe von 1 460 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche (NUF) baulich und technisch zu sanieren. Innerhalb der geplanten Baumaßnahme ist eine barrierefreie Erschließung des Gebäudes herzustellen, sowie der bauliche Brandschutz entsprechend den Forderungen der SächsBO zu verbessern. Im Ergebnis der zur Verfügung gestellten Vorplanung können auch Baumaßnahmen des derzeit genutzten Polizeireviers Werdau auf der Gerhard-Weck-Straße 9 notwendig werden.

Zusätzlich zu den Sanierungsmaßnahmen sind Garagen für PKW und Kräder zu planen. Die Neugestaltung der Außenanlagen einschließlich der Errichtung der notwendigen Stellplätze im Hofbereich ist ebenfalls Teil der Baumaßnahme, aber nicht Bestandteil der zu vergebenden Leistung.

#### **II.2.5. Award criteria**

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Start: 01/06/2018 End: 31/12/2022

This contract is subject to renewal: no

### **II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited**

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Bewerber werden nach den unten aufgeführten Auswahlkriterien bewertet. Die Rangfolge richtet sich nach den erreichten Punkten (Pkt.). Wird die Höchstzahl der Wirtschaftsteilnehmer durch Bewerber mit gleicher Punktzahl überschritten, wird unter diesen das Losverfahren angewendet.

Nr. 1) Erfüllung der formalen Kriterien gemäß (gem.) Abschnitt III;

Nr. 2) Allgemeines Kriterium:

Jahresdurchschnitt des angegebenen Umsatzes (brutto) für entsprechende Dienstleistungen (Ziffer III.1.2 Nummer (Nr.) 2) der letzten drei Geschäftsjahre des Bewerbers: bis inklusiv (inkl.) 250 000 EUR = 1 Pkt., über 250 000 EUR bis inkl. 500 000 EUR = 2 Pkt., über 500 000 EUR = 3 Pkt.;

Nr. 3) Kriterien zu Referenzobjekt 1 (Ziffer III.1.3 Nr. 4):

Nr. 3a) Denkmalgeschütztes Gebäude (Baujahr nach 1920 – 1 Pkt.; Baujahr vor 1920 – 2 Pkt.);

Nr. 3b) Größe der NUF (< 500 m<sup>2</sup> – 1 Pkt.; 500 m<sup>2</sup> bis inkl. 1 000 m<sup>2</sup> – 2 Pkt.; > 1 000 m<sup>2</sup> – 3 Pkt.);

Nr. 3c) Baukosten (Kostengruppe (KG) 300 bis 600) brutto (< 2 Millionen (Mio.) EUR – 1 Pkt.; 2 Mio. EUR bis inkl. 4 Mio. EUR – 2 Pkt.; > 4 Mio. EUR – 3 Pkt.);

Nr. 3d) erbrachte LP (für 2, 3, 4, 5, 6 gemäß HOAI – je 0,2 Pkt.; für 7, 8 gemäß HOAI – je 1 Pkt.);

Nr. 3e) Gebäudefunktion (Büros, Lager, Labore, Hafträume) (Büros – 1 Pkt.; Büros mit Lager – 2 Pkt.; Büros, Lager, Labore und Hafträume – 3 Pkt.);

Nr. 3f) öffentlicher Auftraggeber (öffentl. AG) (kein öffentl. AG – 0 Pkt.; sonstiger öffentl. AG – 1 Pkt.; Bund/Land – 2 Pkt.);

Nr. 3g) Nachhaltigkeit (z. B. Umnutzungsmöglichkeit, Einsatz wiederverwendbarer Baustoffe) (keine Aussage – 0 Pkt.; Benennung von 1 Aspekt – 1 Pkt.; Benennung von mindestens 2 Aspekten – 2 Pkt.).

Nr. 4) Kriterien zu Referenzobjekt 2 (Ziffer III.1.3 Nr. 4):

Nr. 4a) Größe der NUF (< 500 m<sup>2</sup> – 1 Pkt.; 500 m<sup>2</sup> bis inkl. 1 000 m<sup>2</sup> – 2 Pkt.; > 1 000 m<sup>2</sup> – 3 Pkt.);

Nr. 4b) Baukosten (KG 300 bis 600) brutto (< 2 Mio. EUR – 1 Pkt.; 2 Mio. EUR bis inkl. 4 Mio. EUR – 2 Pkt.; > 4 Mio. EUR – 3 Pkt.);

Nr. 4c) erbrachte LP (für 2, 3, 4, 5, 6 gemäß HOAI – je 0,2 Pkt.; für 7, 8 gemäß HOAI – je 1 Pkt.);

Nr. 4d) Gebäudefunktion (Büros, Lager, Labore, Hafträume) (Büros – 1 Pkt.; Büros mit Lager – 2 Pkt.; Büros, Lager, Labore und Hafträume – 3 Pkt.);

Nr. 4e) öffentl. AG (kein öffentl. AG – 0 Pkt.; sonstiger öffentl. AG – 1 Pkt.; Bund/Land – 2 Pkt.);

Nr. 4f) Nachhaltigkeit (z. B. Umnutzungsmöglichkeit, Einsatz wiederverwendbarer Baustoffe) (keine Aussage – 0 Pkt.; Benennung von 1 Aspekt – 1 Pkt.; Benennung von mindestens 2 Aspekten – 2 Pkt.);

Nr. 4g) Architektur/Entwurf (durchschnittlich – 1 Pkt.; überzeugend – 2 Pkt.; sehr anspruchsvoll – 3 Pkt.).

### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

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

#### **II.2.14. Additional information**

Hinweis: Das Ende der Laufzeit ist eine ca. Angabe und bezieht sich auf das Ende der LP 8.

### **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

---

#### **III.1. Conditions for participation**

##### **III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions:

1. Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB.
2. Angaben zu wirtschaftlichen und/oder rechtlichen Verknüpfungen zu anderen Unternehmen.
3. Nachweis der geforderten Qualifikation des Bewerbers (Büro):  
Nachweis Berufsqualifikation als Architekt oder bauvorlageberechtigter Ingenieur des Bewerbers und/oder der Führungskräfte des Unternehmens. Folgende Angaben sind gefordert (gemäß § 75 VgV): Name, berufliche Qualifikation, Nachweis der Berufszulassung (Kammerurkunde, Bauvorlageberechtigung).
4. Erklärung der Bereitschaft zur Verpflichtung nach dem Verpflichtungsgesetz.
5. Eigenerklärung, dass die Leistungserbringung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt gemäß (gem.) § 73 Absatz (Abs.) 3 VgV.

Bei Bewerbergemeinschaften sind die Angaben zu Nr. 1 bis Nr. 5 für alle Mitglieder einzeln darzulegen.

Hinweis: Fehlende oder unvollständige Unterlagen/Angaben/Erklärungen/Nachweise werden nicht nachgefordert und führen aus formellen Gründen zum Ausschluss der Bewerbung (§ 56 Absatz 2 VgV).

##### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

- Nr. 1) Berufshaftpflicht gem. § 45 Absatz 1 VgV; Haftpflichtversicherung über 2 000 000 EUR für Personenschäden und 1 500 000 EUR für sonstige Schäden bei einem in der EU zugelassenen Versicherungsunternehmen. Nachweis, dass die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Versicherungssumme beträgt oder die schriftliche Bereitschaftserklärung zur Erhöhung der Deckungssummen im Auftragsfall durch den Versicherer oder den Abschluss einer objektbezogenen Versicherung.
- Nr. 2) Angaben über den Gesamtumsatz und den Umsatz für entsprechende Dienstleistungen (Planungsleistungen gem. Teil 3 Abschnitt 1 der HOAI) der letzten 3 Geschäftsjahre (jahresweise) § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV.
- Nr. 3) Beabsichtigt der Bewerber Teile des Auftrages im Wege der Unterauftragsvergabe an Dritte zu vergeben, so hat er die vorgesehenen Unterauftragnehmer sowie den Umfang zu benennen und für sie und gegebenenfalls (ggf.) für noch weitere nachgeordnete Unternehmen mit der Bewerbung alle geforderten Angaben und Nachweise abzugeben. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen ist auf Anforderung nachzureichen.
- Nr. 4) Angaben zur Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen gem. § 47 Abs. 1 VgV. Falls ja: Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen sowie Eigenerklärung des verpflichteten Unternehmens gem. Pkt. III.1.1 – Nr. 1, Nr. 3, Nr. 5 sowie Pkt. III.1.2 – Nr. 2.

Bei Bewerbergemeinschaften sind die Angaben zu Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 für alle Mitglieder der Gemeinschaft einzeln darzulegen.

Hinweis: Fehlende oder unvollständige Unterlagen/Angaben/Erklärungen/Nachweise werden nicht nachgefordert und führen aus formellen Gründen zum Ausschluss der Bewerbung (§ 56 Absatz 2 VgV).

### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

1. Kurzvorstellung vorgesehener Projektleiter sowie Bauüberwacher mit folgenden Angaben: Name; Berufliche Qualifikation (Kopie Ausbildungs-/Studiennachweis als Anlage beilegen); Berufserfahrung in Jahren.

2. Angaben zu Anzahl der Beschäftigten nach Berufsgruppen und Anzahl der Führungskräfte der jeweils letzten 3 Geschäftsjahre (jahresweise). Bei Bewerbergemeinschaften ist dies für alle Mitglieder der Gemeinschaft separat darzulegen.

3. Angaben zum Büro: Name, Sitz des Dienstleistungserbringers – bei Niederlassung (NL) auch Hauptsitz, Kontaktdaten, Rechtsform, Zeitraum des Bestehens. Bei Bewerbergemeinschaften ist dies für alle Mitglieder der Gemeinschaft separat darzulegen.

4. Gefordert ist die Darstellung von folgenden genau 2 in Betrieb befindlichen Referenzobjekten (Bewerbergemeinschaften dürfen insgesamt nur 2 Referenzobjekte einreichen):

Referenzobjekt 1: umfassende Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes mit beliebiger Nutzung in der Honorarzone III oder höher gem. HOAI.

Referenzobjekt 2: Umbau oder Sanierung eines öffentlich zugänglichen Gebäudes beliebiger Nutzung in der Honorarzone III oder höher gem. HOAI.

Die Referenzen müssen folgende formale Bedingungen einhalten:

Je Referenz maximal 4 Blatt DIN A4 einseitig bedruckt (zuzüglich ggf.

Bauherrenbescheinigungen) mit bildlicher Darstellung (mindestens (mind.) 1 Außen-, 1 Innenansicht) sowie relevanter Plandarstellung.

Je Referenzobjekt sind nachfolgende Angaben gefordert:

- Objektbezeichnung und Gebäudetyp (zum Beispiel (z. B.): Wohngebäude, Verwaltungsgebäude) sowie Funktion (z. B.: Büros, Lager, Labore, Hafträume),
- Bauherr/Auftraggeber mit Ansprechpartner,
- Angabe, ob öffentlicher Auftraggeber,
- Nutzungsfläche (1-6a) in Quadratmeter (m<sup>2</sup>),
- Baukosten Kostengruppe (KG) 300-600 brutto,
- Beschreibung der Bauaufgabe,
- Benennung, welche Leistungsphasen gem. HOAI vollständig in Eigenleistung erbracht wurden,
- Honorarzone gem. HOAI,
- Termin der Inbetriebnahme,
- nur für Referenz 1: Beschreibung der besonderen, objektspezifischen Denkmalpflegerischen Anforderungen und Benennung des Baujahres,
- nur für Referenz 2: Beschreibung der Architektur oder des Entwurfes.

Es ist gefordert, dass mindestens eine der Referenzen Baukosten KG 300 bis 600 von mind. 2 Millionen (Mio.) EUR brutto aufweist. Erfüllt keine der Referenzen dieses Kriterium führt dies zum Ausschluss der Bewerbung.

Es ist gewünscht, dass die Inbetriebnahme der Referenz in den letzten drei Jahren bis zum Fristende der Abgabe des Teilnahmeantrages erfolgte. Der Auftraggeber wird jedoch auch Referenzen berücksichtigen, deren Inbetriebnahme mehr als drei Jahre zurückliegt. In diesem Fall muss die Inbetriebnahme jedoch nach dem 1.1.2013 erfolgt sein.

Hinweise:

Fehlende oder unvollständige Unterlagen/Angaben/Erklärungen/Nachweise (Ziffer III.1.3 Nr. 1 bis 3) werden nicht nachgefordert und führen aus formellen Gründen zum Ausschluss (§ 56 Abs. 2 VgV).

Die Überschreitung der Anzahl der Referenzobjekte (Punkt III.1.3 Nr. 4) sowie der Seitenzahl je Referenz (Punkt III.1.3 Nr. 4) führen aus formellen Gründen zum Ausschluss.

Unvollständige Angaben zu den Referenzen (Punkt III.1.3 Nr. 4) werden nicht nachgefordert, sondern bei der Wertung entsprechend Punkt II.2.9 mit 0 Punkten bewertet (§ 56 Abs. 2 VgV).

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.1. Information about a particular profession**

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

§ 75 VgV: Architekten und bauvorlageberechtigte Ingenieure nach § 65 SächsBO in Verbindung mit den jeweiligen Landesgesetzen für Architekten und Ingenieure.

#### **III.2.2. Contract performance conditions**

Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird:

Bietergemeinschaften sind zugelassen als gesamtschuldnerisch haftende

Arbeitsgemeinschaften (ARGE) mit bevollmächtigtem Vertreter. Es ist in diesem Fall eine Erklärung abzugeben, dass die Mitglieder der ARGE gesamtschuldnerisch haften. Der oder die bevollmächtigte(n) Vertreter ist/sind zu benennen. Die Vollmacht ist beizufügen.

Hinweis: Fehlende Erklärungen und Nachweise werden nicht nachgefordert und führen aus formellen Gründen zum Ausschluss der Bewerbung (§ 56 Abs. 2 VgV).

#### **III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract**

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

#### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.5. Information about negotiation**

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 27/03/2018 Local time: 12:00

#### **IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

#### **IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

German

## Section VI: Complementary information

---

### VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

### VI.3. Additional information

Ein Bewerbungsbogen wird nicht zur Verfügung gestellt.

Die Bewerbungen sind anhand der Bekanntmachung zu erarbeiten und in Papierform in einem verschlossenen Umschlag an den Staatsbetrieb SIB, Zentrale / Außenstelle Chemnitz, Brückenstr. 12, 09111 Chemnitz, Poststelle einzureichen.

Der Umschlag mit Ihrer Bewerbung ist mit dem Vermerk „VgV – Polizeirevier Werdau – Objektplanung, 2. TBM“ deutlich zu kennzeichnen.

Hinweis: Falls ein vorbefasstes Unternehmen für das Verhandlungsverfahren ausgewählt wird, so werden gem. § 7 VgV angemessene Maßnahmen ergriffen, so dass der Wettbewerb durch Teilnahme dieses Unternehmens nicht verzerrt wird.

Mit der Aufforderung zur Teilnahme an der Verhandlung gehen dem Bewerber die weiteren bisher zum Projekt erstellten Unterlagen zu.

### VI.4. Procedures for review

#### VI.4.1. Review body

Official name: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen in der Landesdirektion Sachsen, Standort Leipzig

Postal address: Braustraße 2

Town: Leipzig

Postal code: 04107

Country: Germany

E-mail: [vergabekammer@lds.sachsen.de](mailto:vergabekammer@lds.sachsen.de)

Telephone: +49 3419770

Fax: +49 3419771049

#### VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement (SIB), Niederlassung Chemnitz

Postal address: Brückenstraße 12

Town: Chemnitz

Postal code: 09111

Country: Germany

E-mail: [Vergaben.Ai@sib.smf.sachsen.de](mailto:Vergaben.Ai@sib.smf.sachsen.de)

Telephone: +49 3714570

Fax: +49 3714574611

### VI.5. Date of dispatch of this notice

23/02/2018