

**Germany-Eschborn: Construction project management services**

OJ S 47/2023 07/03/2023

Contract award notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Magistrat der Stadt Eschborn

Postal address: Rathausplatz 36

Town: Eschborn

NUTS code: DE71A Main-Taunus-Kreis

Postal code: 65760

Country: Germany

Contact person: HS Gesellschaft für Projektsteuerung und Baumanagement mbH

E-mail: [info@hs-psbm.de](mailto:info@hs-psbm.de)**Internet address(es):**Main address: <https://www.eschborn.de>**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

**I.5. Main activity**

General public services

**Section II: Object**

---

**II.1. Scope of the procurement****II.1.1. Title**

0179.00 Projektsteuerungsleistungen in Anlehnung an AHO Projektstufen 1 - 5,

Handlungsbereiche A - E Rathaus, Stadthalle &amp; Bibliothek, Eschborn, Sanierung &amp; Erweiterung

Reference number: 0179.00 Projektsteuerung in Anlehnung AHO

**II.1.2. Main CPV code**

71541000 Construction project management services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Projektsteuerungsleistungen in Anlehnung AHO (März 2020 - Heft Nr. 9) Projektstufen 1 - 5, Handlungsbereiche A - E - Rathaus, Stadthalle & Bibliothek in Eschborn, Sanierung und Erweiterung. Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen.

**II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.1.7. Total value of the procurement**

Lowest offer: 784 177,07 EUR / Highest offer: 1 204 850,22 EUR taken into consideration

## **II.2. Description**

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

NUTS code: DE71A Main-Taunus-Kreis

Main site or place of performance: Rathausplatz 36 65760 Eschborn

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

Beauftragt werden soll die Projektsteuerungsleistungen in Anlehnung an AHO Projektstufe 1 - 5.

Gegenstand der Ausschreibung ist die Planung und Umsetzung eines Neubaus der Stadthalle und der Bibliothek und eines Erweiterungsbaus des Rathauses mit den entsprechenden Umstrukturierungen in den Bestandsgebäuden. Weiterhin soll die bestehende Tiefgarage erweitert werden.

Die derzeit auf dem Gelände befindlichen Gebäude werden teilweise abgebrochen. Der neue Komplex soll neben dem eigentlichen Rathaus und der Stadthalle ebenfalls eine Bibliothek aufweisen. Die zugehörigen PKW-Stellplätze sollen ebenfalls auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Das erforderliche Raumprogramm ist in der Anlage der Teilnahmeunterlagen "Bruttorauminhalte" zu entnehmen.

1. Allgemeine Rahmenbedingungen:

Das bestehende Rathaus der Stadt Eschborn soll saniert und erweitert werden. Die Stadthalle und die Bibliothek sollen neu gebaut werden. Das vorhandene Parkdeck wird abgerissen. Die notwendigen Parkplätze werden in der Erweiterung der vorhandenen Tiefgarage realisiert.

Weitere Angaben sind aus dem "Wettbewerbsergebnis und der Beschreibung der Architekten" zu entnehmen. (Teilnahmeunterlagen)

Die Stadt Eschborn hat zur Findung eines Architekten im Jahr 2020 - 2021 einen Architektenwettbewerb durchgeführt. Die bauliche Konzeption des umzusetzenden Siegerentwurfs ist den Teilnahmeunterlagen zu entnehmen.

Das Energiekonzept forciert einen nachhaltigen, ressourcenschonenden Ansatz, der eine wirtschaftliche und funktionale Lösung anstrebt, die den Primärenergiebedarf des Gebäudes reduziert und regenerative Energien nutzt. Der Erweiterungsbau sowie die neuen Baukörper der Stadthalle und der Stadtbibliothek sollen als CO<sub>2</sub>-neutrales, Plusenergie-Gebäude konzipiert werden und damit ein Zeichen für nachhaltiges Bauen setzen. Die gesamten Flachdächer im Bestand und Neubau werden komplett mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die Dachflächen der Neubauten werden darüber hinaus als Retentionsflächen ausgeführt. Ein Regenwasser-Management ist vorgesehen.

Weitere, detaillierte Angaben zu den Planungen sind aus dem "Erläuterungstext" und der "Ziele EnergieEffizienz-Rathaus-Stadthalle" zu entnehmen, die ebenfalls in den Teilnahmeunterlagen hochgeladen sind.

Der geschätzte Kostenrahmen (Kostengruppe 200 - 700) Stand 2022 beläuft sich auf EUR brutto 79.128.000,00. Die Kosten der einzelnen Bauteile (Stadthalle, Rathaus, Bibliothek etc.) sind aus den Teilnahmeunterlagen zu entnehmen.

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung. Zunächst die Projektstufe 1 & 2. Ein Anspruch auf Weiterbeauftragung besteht nicht. Die Vertragslaufzeit beginnt Februar / März 2023.

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

Quality criterion - Name: Team / Vertretungsregeln / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Projektabwicklung / Termine / Kosten / Qualitäten / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Kapazität / Leistungsfähigkeit / Weighting: 10

Cost criterion - Name: Preis / Weighting: 30

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

Options: no

#### **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**

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

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

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

##### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2022/S 186-527122](#)

##### **IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system**

##### **IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice**

### **Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** 0179.00

**Title:**

Projektsteuerung in Anlehnung AHO

A contract/lot is awarded: yes

#### **V.2. Award of contract**

##### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

02/03/2022

##### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 4

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

##### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: BMP Baumanagement GmbH

Postal address: Hohenstaufenring 57

Town: Köln

NUTS code: DEA23 Köln, Kreisfreie Stadt

Postal code: 50674  
Country: Germany  
The contractor is an SME: yes

#### **V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Lowest offer: 784 177,07 EUR / Highest offer: 1 204 850,22 EUR taken into consideration

#### **V.2.5. Information about subcontracting**

### **Section VI: Complementary information**

---

#### **VI.3. Additional information**

Das vorliegende europaweite Vergabeverfahren ist ein zweistufiges Verfahren nach VgV. Die erste Stufe ist der Teilnahmewettbewerb, die zweite Stufe das eigentliche Verhandlungsverfahren, an dem nur noch max. 5 geeignete Bewerber teilnehmen.

Es werden Bewerbungsformulare durch den Auftraggeber ausgegeben. Diese sind ausschließlich über das Deutsche Vergabeportal über die genannte Bekanntmachungs-ID erhältlich.

Für die Abgabe des Teilnahmeantrags sind zwingend die vorbereiteten Unterlagen zu verwenden und zu verschlüsseln. Der Teilnahmeantrag muss im Bereich "Teilnahmeanträge" fristgerecht hochgeladen werden.

Die Angebotsabgabe muss ebenfalls elektronisch über die Vergabeplattform "verschlüsselt" im Bereich "Angebote" hochgeladen werden. Eine Abgabe des TNA und des Angebotes darf nicht per Email oder im Bereich der Kommunikation erfolgen. Dies führt zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Zur Aufwandsbegrenzung für die Bewerber und Handhabbarkeit für das Auswahlverfahren sind die Bewerbungsunterlagen verbindlich auf die Bewerbungsformulare begrenzt. Die zusätzlich zum Bewerbungsformular eingereichten Unterlagen sind auf max. 15 Seiten zuzüglich Nachweise zu begrenzen. Umfangreichere Bewerbungen bleiben i.S. der Gleichbehandlung unberücksichtigt. Gezählt wird der Gesamtumfang der Unterlagen (Deckblätter und Anschreiben ohne inhaltliche Aussage werden nicht gezählt).

Den höchstens 5 qualifizierten Bewerbern der Stufe 1 werden sodann die Vergabeunterlagen der Stufe 2 bereit gestellt.

Die übrigen Bewerber werden entsprechend der vergaberechtlichen Erfordernissen über ihre Nichtberücksichtigung informiert.

Nachfragen werden nur beantwortet, wenn Sie bis spätestens 7 Tage vor dem Schlusstermin zur Abgabe der Teilnahmeanträge elektronisch auf der Plattform [www.dtv.de](http://www.dtv.de) unter der unten genannten Bekanntmachungs-ID gestellt werden.

Ein Wechsel der Projektleitung bzw. der stellvertretenden Projektleitung, die im Teilnahmewettbewerb genannt werden, führt zum Ausschluss, wenn für den Wechsel kein triftiger Grund vorliegt!

Hinweis zum Verhandlungsverfahren 2. Stufe:

Bewertungsmethode:

die Teilnehmer des Bewertungsteams bewerten voneinander unabhängig die vorgegebenen Kriterien. Danach wird aus der Summe der Bewertungen ein Mittelwert gebildet.

Dezimalstellen werden kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet.

Allgemeiner Hinweis:

Ausführliche Informationen sowie Anleitungen zum Vergabeportal finden Sie unter:

<https://support.cosinex.de> oder telefonisch von Montag bis Freitag 07:00 - 17:00: Tel. 0900 - 1 - 267463.

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: 1. und 2. Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium  
Darmstadt, Dez. III 31.4

Postal address: Wilhelminenstr. 1 - 3

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Die Bieter haben etwaige Verstöße gegen Vergabevorschriften unter Beachtung der Regelungen der Regelungen in § 160 Abs. 3 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach §160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit:

1. Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,
2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

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

02/03/2023