

Germany-Dietzenbach: Construction project management services

OJ S 141/2021 23/07/2021

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Kreis Offenbach – FD Gebäudewirtschaft

Postal address: Werner-Hilpert-Straße 1

Town: Dietzenbach

NUTS code: DE71C Offenbach, Landkreis

Postal code: 63128

Country: Germany

Contact person: Vergabestelle

E-mail: ausschreibungen@kreis-offenbach.de

Fax: +49 6074/8180-4926

Internet address(es):

Main address: www.kreis-offenbach.de

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-17abea9e601-2a85ffef771e9a1f

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: www.had.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

Erweiterung der Sterntalerschule in Dietzenbach, Leistungen der Projektsteuerung

Reference number: KROF-2021-0069

II.1.2. Main CPV code

71541000 Construction project management services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Vergabe von Leistungen der Projektsteuerung gemäß AHO-Schriftenreihe Nr. 9 für die Erweiterung (Umbau und Erweiterung) der Sterntalerschule (Grundschule) in Dietzenbach. Hier ausgeschrieben werden die Leistungen der Projektsteuerung. Parallel dazu werden auch Leistungen der Objektplanung Gebäude, der Technischen Ausrüstung und der Tragwerksplanung ausgeschrieben.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE71C Offenbach, Landkreis

Main site or place of performance: Kindäcker Weg 2 63128 Dietzenbach

II.2.4. Description of the procurement

Projektbeschreibung:

Die Sterntalerschule in Dietzenbach ist eine 3-zügige Grundschule und muss aufgrund steigender Schülerzahlen auf eine 4-Zügigkeit umgebaut/erweitert werden (Bedarf für insgesamt 400 Kinder). Im Rahmen dieser Erweiterung soll auch für 85 % der Schüler ein Betreuungsplatz geschaffen werden. Daher sind u. a. Räumlichkeiten für eine Mensa zu erweitern. Für den Ausbau der Essensversorgung soll das bestehende Betreuungsgebäude erweitert und die Küche ausgebaut werden. Die Küchenfachplanung wird separat vergeben. Ein Abriss und vollständiger Neubau der Mensa ist ausgeschlossen.

Gem. Raumprogramm werden zukünftig 2 Züge im Bestand und 2 Züge im Neubau untergebracht. Neben den Erweiterungen wird daher auch der Bestand auf die aktuellen Anforderungen angepasst. Deshalb sollen u. a. im Haus 1 neben den bestehenden Klassenräumen auch Gruppenräume entstehen.

Dabei ist ein Ziel der Maßnahme die Funktionen Schule, Betreuung und Ganztags optimal miteinander zu denken und zu verzahnen und moderne pädagogische Konzepte zu berücksichtigen.

Der AG sieht bei dieser zwingend erforderlichen Erweiterungsmaßnahme einige Zwänge, da u. a. das Grundstück nur eingeschränkte Erweiterungsmöglichkeiten bereithält, Interimsbauten auf dem Grundstück untergebracht werden müssen (Zonierung der Freiflächen, ausreichend Stellplätze und Schulhofflächen während der Bauphase) und auch eine Adressbildung der Schule von der Rodgaustraße aus gewünscht ist.

Interne Abstimmungen haben bereits ergeben, dass die Schule Flächen der angrenzenden Ernst-Reuter-Schule nutzen kann.

Aktuell steht bereits eine Schulcontaineranlage (4 Klassenräume) auf dem Schulgrundstück, welche jedoch zeitnah ersetzt werden muss. Der Auftragnehmer hat hier im Zuge der Gesamtplanung die Interimmaßnahme zu berücksichtigen.

Der AG geht davon aus, dass die Erweiterung (mindestens) in 2 Bauabschnitten erfolgen wird. Im Rahmen der Vorplanung ist auch die Prüfung von möglichen Varianten (z. B. Baukörperstellungen, Bauabschnitte und Verortung der Funktionsbereiche) unter Abwägung der Rahmenbedingungen und Zielstellungen erwünscht.

Der AG hat sich hier auch bereits Gedanken zu Vorfertigungen gemacht und kann sich dies zur Reduzierung der Bauzeiten vorstellen.

Leistungsumfang:

Leistungen der Projektsteuerung gemäß AHO-Schriftenreihe Nr. 9 (Handlungsbereiche A-E und Projektstufen 1-5) zzgl. der besonderen Leistung (Einrichten und für die Projektlaufzeit zur

Verfügung stellen eines Projektraums zur Organisation und Strukturierung des Datenaustausches, zur Projektdokumentation und evtl. auch Kommunikation).

Projektzeitplan:

Es wird ein Büro gesucht, welches sofort nach Beauftragung mit der Bearbeitung beginnen kann.

Voraussichtlicher Planungsbeginn Dezember 2021

Planung Lph. 1-4: bis Ende 2022

Baubeginn: bis Ende 2023

Fertigstellung (entwurfsabhängig) Mitte 2025 (BA1), Ende 2026 (BA2)

Projektkosten:

Nach aktuellem Stand belaufen sich die veranschlagten Baukosten auf ca. 8,2 Mio. EUR netto (KG 300+400). Schule und Sporthalle werden hierbei als ein Gebäude betrachtet. Die groben Gesamtkosten (ohne Interim) der KG 200-700 liegen bei ca. 17,5 Mio. EUR, inkl.

Risikoeinbehalt.

Der AG legt größten Wert auf Nachhaltigkeit. Die späteren Bewirtschaftungskosten stehen stets im Fokus der Planung. Ziel ist die Verwendung erneuerbarer Energien und das Erreichen eines KfW 55 Standards des Erweiterungsbaus.

Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Der AG vergibt zunächst die Projektstufe 1 der jeweiligen Handlungsbereiche. Weiterhin behält sich der AG vor auch nur Teilleistungen zu vergeben.

Weitere Stufen werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen. Sollte der AG entscheiden, dass das Projekt nach Abschluss einer Projektstufe beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers zum Abruf weiterer Projektstufen besteht nicht.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Projektorganisation/Projektanalyse / Weighting: 80,00

Price - Weighting: 20,00

II.2.6. Estimated value

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

Duration in months: 54

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:

Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Bewerbungen anhand der nachfolgend beschriebenen Auswahl-/Eignungskriterien sollen die 3-5 punktbesten Bewerber ausgewählt und zur Angebotsabgabe aufgefordert werden. Bei Punktegleichstand von Bewerbern entscheidet das Los.

Der Auftraggeber reagiert auf die aktuelle Corona-Pandemie und wird ggf. die Vergabeverhandlung ohne persönliches Erscheinen vor Ort (z. B. als Videokonferenz) abhalten.

Geforderte Nachweise:

Wirtschaftliche und Finanzielle Leistungsfähigkeit:

— Umsatz für Leistungen der Projektsteuerung der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Technische und Berufliche Leistungsfähigkeit:

— Anzahl der qualifizierten Fachkräfte, bezogen auf den Auftragsgegenstand.

Referenzen:

- Referenz zu vergleichbarer Nutzung – Schulbau/Schulkindbetreuung im schulischen Zusammenhang (keine reinen Sporthallen, Hochschulen),
- Referenz zu Bauen im Bestand (Umbau, Erweiterung mit Eingriffen im Bestand),
- Referenzen für öffentliche Auftraggeber.

(Anwendung des öffentlichen Vergaberechtes Deutschland / EU)

Grundsätzlich wertungsfähig sind Referenzen unter folgenden Bedingungen:

- Leistungszeitraum: Abschluss Stufe 4 gem. AHO innerhalb der letzten 7 Jahre (nicht vor 2014),
- Leistungsumfang bis zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 4 Handlungsbereiche in den Stufen 2, 3 und 4 gem. AHO Nr. 9,
- Bauwerkskosten: mind. 5,0 Mio. EUR netto anrechenbare Kosten (KG 200-700).

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

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

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen elektronisch via: eHAD Vergabeplattform (Bietercockpit)

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:

Es werden ausschließlich Teilnahmeanträge berücksichtigt, die über die Vergabeplattform eingereicht werden (nicht per Nachrichtenfunktion), die aktuellen technischen Voraussetzungen der Vergabeplattform sind zu beachten (insb. aktuelle Java-Version).

Folgende Unterlagen sind über die Vergabeplattform einzureichen:

- vollständig ausgefüllter Teilnahmeantrag mit Anlagen (es sind zwingend die bereitgestellten Bewerbungsunterlagen zu verwenden),
- bei Bergwerksgemeinschaften eine von sämtlichen Mitgliedern ausgefüllte „Bergwerksgemeinschaftserklärung“ (Formblatt zum Teilnahmeantrag) mit dem Hinweis auf die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder und der Benennung eines bevollmächtigten Vertreters,
- möchte sich der Bewerber zum Nachweis seiner Leistungsfähigkeit und Fachkunde anderer Unternehmen bedienen, so muss er mit seiner Bewerbung den Nachweis führen, dass ihm die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen (§ 47 Abs. 1 VgV). Der Nachweis ist durch eine Nachunternehmerverpflichtungserklärung zu führen (Formblatt ist Anlage zur Bekanntmachung),
- Nachweis einer aktuell bestehenden Berufshaftpflichtversicherung (bei einer BG von jedem Mitglied). Im Auftragsfall ist eine Deckungssumme von 2,0 Mio. EUR für Personenschäden und 2,0 Mio. EUR für sonstige Schäden nachzuweisen,

- Angaben zur wirtschaftl. Verknüpfung mit Dritten (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied der BG und ggf. vom NU),
- die Angaben zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und/oder Verurteilungen nach § 42 Abs. 1 VgV und §§ 123, 124 GWB werden mit der Abgabe des vollständig ausgefüllten Teilnahmeantrages versichert,
- Verpflichtungserklärung nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) zur Tariftreue (nach § 4 Abs. 1 bis 3 HVTG), Mindestentgelt (nach § 6 HVTG) und Nach- und Verleihunternehmen (nach § 8 Abs. 2 HVTG) wird durch den vollständig ausgefüllten Bewerbungsbogen abgegeben.

Hinweise:

- Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten,
- Bewerbungen nur für Teilleistungen führen zum Ausschluss der Bewerbung,
- Vergaberechtsrelevante Mehrfachbeteiligungen, die zu einem Verstoß gegen den Geheimwettbewerb führen, sind ausgeschlossen. Die betroffenen Bieter müssen mit der Angebotsabgabe nachvollziehbar darlegen und nachweisen, dass ein Verstoß gegen den Geheimwettbewerb ausgeschlossen werden kann. Führt der Bieter den vorstehend verlangten Nachweis nicht oder nicht ausreichend, wird vermutet, dass durch seine Mehrfachbeteiligung im Vergabeverfahren der Geheimwettbewerb verletzt ist. In diesem Fall werden beide Angebote ausgeschlossen,
- Nach Angebotsabgabe bis zur Zuschlagserteilung führt eine Veränderung in der Zusammensetzung der Bietergemeinschaft in der Regel zur Nichtberücksichtigung des Angebots, sofern damit zugleich eine inhaltliche Veränderung des abgegebenen Angebots verbunden ist.

Geforderte Eignungsnachweise (gem. §§ 122 ff. GWB, §§ 42 ff. VgV), die in Form anerkannter Präqualifikationsnachweise (u. a. HPQR) vorliegen, werden zugelassen und anerkannt, wenn die Präqualifikationsnachweise in Form und Inhalt den geforderten Eignungsnachweisen entsprechen.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Umsatz:

Umsatz des Bewerbers für vergleichbare Leistungen (Projektsteuerung) für Einzelbewerber oder Bewerber in Bewerbergemeinschaft in Summe der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre im Mittel.

Bei Nachunternehmern gilt, dass deren Umsätze, für die für die Eignungsleihe in Betracht kommenden Leistungen ebenfalls addiert und mit angegeben werden.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Mindesteignung:

- Umsatz für vergleichbare Leistungen in Höhe von 0,2 Mio. EUR netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre.

Das Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Fachkräfte:

Anzahl der qualifizierten Fachkräfte, bezogen auf den Auftragsgegenstand.

Referenzen (siehe auch II.2.9 Anforderung Referenzprojekte):

Punkte (in Summe max. 100) werden wie folgt vergeben:

- Referenz zu vergleichbarer Nutzung – Schulbau/Schulkindbetreuung im schulischen Zusammenhang (keine reinen Sporthallen, Hochschulen: 30 Punkte ab 1 Referenz,

— Referenz zu Bauen im Bestand (Umbau, Erweiterung mit Eingriffen im Bestand): 30 Punkte ab 1 Referenz,
— Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öffentlichen Vergaberechtes Deutschland / EU): 40 Punkte ab 2 Referenzen (20 Punkte je Referenz)
Referenzen aus früheren Tätigkeiten werden zugelassen, soweit eine Bescheinigung des früheren Arbeitgebers oder Auftraggebers vorliegt, dass diese Referenzen in leitender Position erbracht wurden.
Es werden nur Referenzen gewertet, welche auf den Referenzblättern des Teilnahmeantrags benannt oder beschrieben sind.
Die eingereichten Referenzen werden in allen Kategorien gewertet, deren geforderte Merkmale nachvollziehbar erfüllt sind. Es werden keine Sammelreferenzen oder Rahmenverträge gewertet.
Geforderte Eignungsnachweise (gem. §§ 122 ff. GWB, §§ 42 ff. VgV), die in Form anerkannter Präqualifikationsnachweise (u. a. HPQR) vorliegen, werden zugelassen und anerkannt, wenn die Präqualifikationsnachweise in Form und Inhalt den geforderten Eignungsnachweisen entsprechen.
Minimum level(s) of standards possibly required:
Mindesteignung:
— 3 qualifizierte Fachkräfte, bezogen auf den Auftragsgegenstand,
— mindestens eine wertbare Referenz.
Das Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

III.2. Conditions related to the contract

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.1.4. 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

IV.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

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: 18/08/2021 Local time: 08:15

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

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender
Tender must be valid until: 31/12/2021

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Zusätzliche Angaben

Bitte unbedingt berücksichtigen bzw. vor Versand überprüfen:

Werden mehrere ausgefüllte Formulare direkt (ohne vorherigen Export oder DRUCK als pdf) in eine Datei zusammengefügt, werden die Inhalte von einem Formular in alle anderen übertragen. Die Inhalte der weiteren Formulare sind nicht mehr einsehbar und können somit nicht bei der Bewertung berücksichtigt werden (Besondere Vorsicht ist bei der Übertragung aus dem MAC System erforderlich. Dort sind die Referenzen im Gesamtdokument einzeln sichtbar, jedoch im PC-System nicht mehr.).

Alle weiteren Anlagen dieser Bekanntmachung sind ebenfalls zu berücksichtigen. Dies sind:

A) Anlagen dieser Bekanntmachung, die beim Teilnehmer verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind (diese werden auch Vertragsbestandteil, sofern eine Projektrelevanz erkennbar ist):

- Anlage 1 Information zur Datenerhebung gemäß Artikel 13 DSGVO,
- Anlage 6 Matrix – Eignungskriterien,
- Anlage 7 Matrix – Zuschlagskriterien (für Phase 2),
- Anlage 8 Wertungsleitfaden Zuschlagskriterien (für Phase 2),
- Anlage 9 Information zur Angebotsaufforderung (für Phase 2),
- Anlage 11 Liegenschaftsplan,
- Anlage 12.1 bis 12.4 Grundrisse Bestand,
- Anlage 13 Bedarfsanforderung,
- Anlage 14 Raumprogramm,
- Anlage 15 Luftbild,
- Anlage 16 Projektablaufplan.

B) Anlagen dieser Bekanntmachung, die, soweit erforderlich, ausgefüllt mit dem Teilnahmeantrag einzureichen sind:

- Anlage 2 Formular Teilnahmeantrag,
- Anlage 3 Formblatt Referenzprojekte (entsprechend vervielfältigt),
- Anlage 4 Formblatt Bewerbungsgemeinschaftserklärung (als Scan),
- Anlage 5 Formblatt Nachunternehmerverpflichtungserklärung (als Scan).

C) Anlagen dieser Bekanntmachung, die ggfs. auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle einzureichen sind:

- Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen im Original.

Bei technischen Problemen mit der eHAD Plattform wenden Sie sich bitte direkt an die Hotline 0611/974 588-28.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammern des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Dienstgebäude: Hilpertstraße 31; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postal code: 64295

Country: Germany

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)

VI.5. Date of dispatch of this notice

19/07/2021