

Germany-Magdeburg: Architectural and related services

OJ S 120/2023 26/06/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Landesbetrieb Bau- und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt

Postal address: Tessenowstraße 1

Town: Magdeburg

NUTS code: DEE03 Magdeburg, Kreisfreie Stadt

Postal code: 39114

Country: Germany

Contact person: Fachgruppe N321 - Land, Frau Carolin Lorenz

E-mail: carolin.lorenz@sachsen-anhalt.de

Telephone: +49 391-88696174

Fax: +49 391-88696299

Internet address(es):

Main address: www.blsa.sachsen-anhalt.de

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=524494>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=524494>

Additional information can be obtained from another address:

Official name: Drees & Sommer SE

Postal address: Joseph-von-Fraunhofer-Straße 2

Town: Magdeburg

NUTS code: DEE03 Magdeburg, Kreisfreie Stadt

Postal code: 39106

Country: Germany

Contact person: Franziska Heyer

E-mail: franziska.heyer@dreso.com

Telephone: +49 391-2447298302

Fax: +49 361-59896406430

Internet address(es):

Main address: www.dreso.com

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

Other activity: Bau- und Liegenschaftsmanagement

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

GNUE "Behördenstandort Ministerium für Finanzen (MF), 1. Bauabschnitt" - Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI (MF BA1 OP_2)
Reference number: MF BA1 OP_2

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI, LPH 1-9 zur GNUE Behördenstandort Ministerium für Finanzen (MF) Olvenstedter Straße/Editharing - 1. Bauabschnitt (1.BA) in Magdeburg

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71221000 Architectural services for buildings, 71220000 Architectural design services, 71242000 Project and design preparation, estimation of costs

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEE03 Magdeburg, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Olvenstedter Straße 4-5/Editharing 40, Magdeburg

II.2.4. Description of the procurement

Im Rahmen der landesweiten strukturierten Verkabelung (ITN-XT) der Landesliegenschaften in Sachsen-Anhalt wird der Behördenstandort des Ministeriums der Finanzen (MF) in Teilbereichen umstrukturiert. Aufgabe der Objektplanung ist die Organisation und Koordination aller Prozesse sowie die Bildung von Bauabschnitten während der Maßnahme im laufenden Betrieb. Teilbereiche des Gebäudekomplexes sollen ein nachhaltiges Nutzungskonzept mit flexiblen Nutzungsbereichen und Desksharing erhalten. Ebenfalls erfolgt die Neugestaltung eines Besprechungsraums und Schaffung mehrerer Großraumbüros. Wegen der umfangreichen Netzwerkinstallation ist die Überarbeitung und Neugestaltung einiger Oberflächen im Gebäude erforderlich.

Neben der Netzwerkinstallation sind unter anderem für die Liegenschaft des MF im Rahmen der GNUE auch folgende Maßnahmen umzusetzen:

Liegenschaft Editharing 40/ Olvenstedter Straße 4-5 inkl. Zwischenbau

- Erneuerung der Raumlufthechnischen Anlagen (RLT) im 3.OG und in den Beratungsräumen
- Umstellung der Deckenbeleuchtung auf LED (Büros, Flure)
- Herrichten der Gebäudeautomation
- Trockenlegung des Kellergeschosses
- Brandschutzmaßnahmen Kellergeschoss (Brandwände, Brandschutztüren)
- Erneuerung Brandmeldeanlage
- Umsetzung der sicherheitstechnischen Empfehlung des LKA
- Schaffung von Großraumbüros und großem IT-Schulungsraum

- Rissanierung Fassade Altbau hofseitig

- Natursteinsanierung im Sockelbereich

- Malermäßige Sanierung aller Räume und Flure, ggf. Austausch der Bodenbeläge

Leistungsbestandteil der Baumaßnahme sind sämtliche Leistungen, die zur Umsetzung der Herstellung des Datennetzes in dem Gebäudekomplex erforderlich sind. Bestandteil der Maßnahme ist somit die Migration bzw. Erneuerung des Sekundär- und Tertiärnetzes des Gebäudekomplexes, einschließlich der dazu notwendigen Stromversorgung im Gebäude. Die dazu notwendigen baulichen Leistungen zur Instandsetzung von Bauteilen und Bereichen, welche im Zuge der Herstellung des Datennetzes beschädigt werden und ähnliche, flankierende Arbeiten sind im Projekt zu berücksichtigen.

Die Baumaßnahme muss in Baubereiche unterteilt, bzw. Bauabschnittsweise geplant und ausgeführt werden. Die Ausführung der geplanten Bauleistungen erfolgt im laufenden Betrieb des Gesamtgebäudekomplexes. Die Baufreiheit der jeweiligen Bauabschnitte wird jedoch zur Durchführung der Arbeiten gewährleistet.

Der genehmigte Bauantrag v. 14.04.2022 bildet für die vorgenannten Leistungen die Grundlage der Planung sowie die Grundlage zur Aufstellung der Kostenvoranmeldung (KVMBAu). Die Einreichung der KVMBAu (Abschluss LPH 2, anteilig LPH 3 mit vorgezogener Kostenberechnung) ist für 04/2024 vorgesehen.

Die Bauausführung der GNUE soll bis 08/2027 abgeschlossen sein.

Folgender Kostenansatz kann für das Projekt benannt werden (Stand IV/2021):

KG 300: ca. 23 Mio. € (brutto)

KG 400: ca. 12 Mio. € (brutto)

Gesamtbaukosten (KG 200-700): ca. 41 Mio. € brutto

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Organisation des Projektteams / Weighting: 40

Quality criterion - Name: Erfahrung Projektteam / Weighting: 50

Price - Weighting: 10

II.2.6. Estimated value

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

Start: 01/11/2023 End: 30/04/2024

This contract is subject to renewal: no

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

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

Technische und berufliche Leistungen gesamt 20,00 %

1) Erklärung, der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und davon die Zahl seiner Mitarbeiter, welche in den LPH 5-8 tätig sind, in den letzten drei Jahren ausweist - Wichtung 15,00 %

- Mitarbeiterzahl bis 9 = 0 Punkte

- Mitarbeiterzahl ab 10 = 1 Punkt

- Mitarbeiterzahl ab 10, davon mindestens 3 Mitarbeiter in den LPH 5-8 tätig = 3 Punkte

- Mitarbeiterzahl ab 20, davon mindestens 8 Mitarbeiter in den LPH 5-8 tätig = 5 Punkte

2) Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen (Angabe Name, Berufsbezeichnung, voraussichtliche Projektposition, Berufserfahrung in Jahren) - Wichtung 5,00 %

- kein Organigramm vorhanden = 0 Punkte

- Organigramm unvollständig = 3 Punkte
- vollständiges Organigramm vorhanden = 5 Punkte

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit gesamt 5,00 %

1) Eigenerklärung über den durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz im Leistungsbereich

Objektplanung der letzten 3 Geschäftsjahre - Wichtung 5,00 %

- Umsatz < 500.000 € netto = 0 Punkte
- Umsatz ab 500.000 € netto = 1 Punkt
- Umsatz ab 750.000 € netto = 3 Punkte
- Umsatz ab 1.000.000 € netto = 5 Punkte

Fachliche Eignung - Referenzliste - Wichtung gesamt 75,00 %

1) Vorlage einer Referenzliste geeigneter Referenzen, über früher ausgeführte

Dienstleistungsaufträge in Form

einer Liste. Anzahl der auszuwertenden Referenzprojekte: 2 Wichtung pro Referenz: 37,50 %

Eine geeignete/ vergleichbare Referenz liegt vor, wenn folgende Mindestanforderungen erfüllt sind - 50% der

Punkte je Referenz:

- Vergleichbarkeit des Projektes: Objektplanung eines Hochbaugesbäudes gem. § 34 HOAI, Planung Objekt aus Bereich Büro/Verwaltung/Staat/Kommune gem. Anlage 10.2 HOAI 2021
- Objektplanung § 34 HOAI, LPH 2-8 vollständig erbracht
- Mindesthonorarzone III oder höher
- Nennung Bauherr/Auftraggeber
- Projektfertigstellung (Abnahme der Bauleistung) seit 01.01.2015-30.06.2023
- Tätigkeit für öffentlichen Auftraggeber
- Projektbeschreibung in Wort und Bild

Auswahlkriterien:

Höhe der Gesamtkosten KG 300+400 in € (netto) gem. DIN276 10,00% der Punkte je Referenz

- Höhe AHK € netto: < 5 Mio. € netto = 0 Punkte
- Höhe AHK € netto: ab 5 Mio € netto = 1 Punkt
- Höhe AHK € netto: ab 7,5 Mio € netto = 3 Punkte
- Höhe AHK € netto: ab 10 Mio. € netto = 5 Punkte

realisierte Größenordnung m²-BGF gem. DIN 277 10,00 % der Punkte je Referenz

- < 1.000 m² = 0 Punkte
- ab 1.000 m² und < 2.000 m² = 1 Punkt
- ab 2.000 m² und 8.000 m² = 3 Punkte
- ab 8.000 m² = 5 Punkte

Referenz ist Sanierung/Umbaumaßnahme 10,00 % der Punkte je Referenz

- nicht erfüllt = 0 Punkte
- vollständig erfüllt = 5 Punkte

Referenz ist Sanierung/Umbau im laufenden Betrieb 10,00% der Punkte je Referenz

- nicht erfüllt = 0 Punkte
- vollständig erfüllt = 5 Punkte

Referenz wurde in mehreren Bauabschnitten realisiert 5,00% der Punkte je Referenz

- nicht erfüllt = 0 Punkte
- vollständig erfüllt = 5 Punkte

erbrachte Leistung: Bestandsaufnahme/Untersuchung als Besondere Leistung bzw. LPH 1 im Leistungsumfang enthalten 5,00 % der Punkte je Referenz

- nicht erfüllt = 0 Punkte
- vollständig erfüllt = 5 Punkte

Hinweis: Eine Eignung für die ausgeschriebene Planungsaufgabe ist nur dann nachgewiesen, wenn der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft mindestens 250 Punkte von maximal 500 Punkten erreicht hat. Bei Unterschreitung dieser Punktzahl erfolgt keine Zulassung zur zweiten Verfahrensstufe.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Die jeweiligen Leistungsphasen gem. HOAI der Planungsleistungen werden stufenweise in Paketen oder einzeln, ohne Rechtsanspruch auf Weiterbeauftragung beauftragt. Die Weiterbeauftragung für einzelne oder mehrere Objekte sowie einzelne oder mehrere Leistungsphasen erfolgt vorbehaltlich der Verfügbarkeit von Investitions-/Fördermitteln, sowie positiver bauherrenseitiger Grundsatzentscheidung zum Planungsentwurf, zur KVMBau und zur Weiterführung des Vertragsverhältnisses.

Das erste Leistungspaket beinhaltet die Leistungsphasen 1-4 aller Leistungsbestandteile für die Gesamtbaumaßnahme. Im ersten Schritt sind alle Leistungen für die KVMBau im unter Punkt II.2.7) genannten Zeitraum zu erbringen.

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 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:

- Eigenerklärung, dass als Berufsqualifikation der Beruf des Ingenieurs vorliegt
- Eigenerklärung, dass Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister vorhanden ist, falls es die Gesellschaftsform erfordert

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird

Minimum level(s) of standards possibly required:

Deckungssummen: Personenschäden mind. 3 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 5 Mio. EUR

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Auswahlkriterien siehe Punkt II.2.9

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1.

Information about a particular profession

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

- § 75 Abs. 1 bis VgV i.V.m. § 44 VgV: Berufsqualifikation als Architekt

- § 64 Abs. 2 BauO LSA: Nachweis, dass eine Bauvorlageberechtigung vorliegt

Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen. Bei Bewerbergemeinschaften muss mindestens ein Mitglied die Anforderung erfüllen. Beruft sich der Bewerber zur Erfüllung des Auftrages auf die Kapazitäten anderer Unternehmen (§ 47 VgV), sind die Erklärungen und Nachweise auch für diese anderen Unternehmen vorzulegen.

III.2.2. Contract performance conditions

Bewerber-/Bietergemeinschaften haften gesamtschuldnerisch und haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen. Mehrfachbeteiligungen einzelner Mitglieder einer Bewerber-/Bietergemeinschaft sind nicht zulässig und können zum Ausschluss sämtlicher betroffener Bewerber-/Bietergemeinschaften führen. Nimmt der Bewerber oder Bieter die Kapazitäten eines anderen Unternehmens im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftl. und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch (Eignungsleihe), haften der Bewerber/Bieter und das andere Unternehmen für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe gesamtschuldnerisch.

Es ist verbindlich zu versichern, dass die benannten Personen die Vertragsleistungen erfüllen werden. Auf § 47 Abs. 1 S. 3 VgV wird ausdrücklich hingewiesen. Die ausgeschriebenen Leistungen sind direkt vom Bieter selbst oder im Falle einer Bietergemeinschaft von einem Teilnehmer der Bietergemeinschaft auszuführen (§ 47 Abs. 5 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.1.4. 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: no

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2023/S 058-173087](#)

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

Date: 24/07/2023 Local time: 12:00

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

Date: 21/08/2023

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

Duration in months: 3 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Formale und zwingende Ausschlusskriterien (wenn nicht in anderen Punkten bereits genannt):

- Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags,
- Vollständigkeit des Teilnahmeantrags,
- Verwendung des Bewerbungsformulars;
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1, 2, 3 GWB vorliegen bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB (strafrechtliche Verurteilung),
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 4 GWB vorliegen, bzw. Nachweis nach § 123 Abs. 4 S. 2 GWB (Steuern & Abgaben),
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB vorliegen, bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB (Insolvenz),
- Eigenerklärung, dass keine für den Auftrag relevante Abhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen vorliegt, § 73 Abs. 3 VgV,
- Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022.

Informationen zum Verfahrensablauf:

Aus der Stufe 1 (Eignungsprüfung) qualifizieren sich die erstplatzierten Bewerber für die Stufe 2 (Bieterpräsentation/ Verhandlung). Übersteigt die Anzahl vergleichbar geeigneter Bewerber die zu vergebenden Plätze, wird ein anonymes Losverfahren durchgeführt.

Zur Angabe der notwendigen Nachweise ist zwingend (Ausschlusskriterium) ein Bewerbungsformular zu verwenden. Die Teilnahmeanträge sind fristgemäß, ausschließlich elektronisch bei der im Punkt I.3) genannten Stelle einzureichen (in Textform über die Vergabepattform) ausschließlich im hierfür vorgesehenen Bereich.

Weitere Infos zum Verfahren, z. B. Rückfragenkataloge können unter dem Link gem. Pkt. I.3) abgerufen werden. Erfolgt keine freiwillige Registrierung, werden Interessierte nicht automatisch über Infos (bspw. Rückfragen) im Verfahren in Kenntnis gesetzt. Daher ist zu beachten, dass diese sich regelmäßig über

den benannten Link eigenständig informieren. Eine freiwillige Registrierung ist möglich und wird dringend empfohlen. Rückfragen sind ausschließlich über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform (gem. Pkt. I.3) zu stellen, werden von der Vergabestelle beantwortet, anonymisiert und allen Interessierten per Rückfragenkatalog auf dem benannten Link bzw. bei Registrierung per E-Mail zur Verfügung gestellt; Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Fragen zum Vergabeverfahren durch Bewerber/ Bieter bis spätestens 7 Kalendertage vor Einreichungs-/ Eröffnungstermin einzureichen sind. Rechtzeitig gestellte Anfragen werden i. d. R. bis spätestens 4 Kalendertage vor Ende der Einreichungsfrist der Teilnahmeanträge/ Angebote beantwortet. Die Frist für den Eingang von Bewerberfragen endet am 17.07.2023, 12:00 Uhr. Diese Infos und deren Anlagen werden Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen. Die Bewerber-/ Bieterinfos und deren Anlagen sind bei der Ausarbeitung des Teilnahmeantrages/ Angebots in gleicher Weise wie die Ausschreibungsunterlagen zu berücksichtigen. Bei Abweichung zwischen den ursprünglichen Ausschreibungsunterlagen und den Antworten aus den Bewerber-/ Bieterinfos gelten die Antworten der Bewerber-/ Bieterinfos. Die Bewerber/Bieter sind verpflichtet, den Link gem. Pkt. I.3) regelmäßig jedenfalls aber letztmalig nicht früher als 4 Tage vor Ablauf der Einreichungsfrist hinsichtlich Bewerber-/ Bieterinformationen einzusehen (Holpflicht).

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Postal address: Ernst-Kamieth-Straße 2
Town: Halle (Saale)
Postal code: 06112
Country: Germany
E-mail: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de
Telephone: +49 345-5141529
Fax: +49 345-5141115
Internet address: www.lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/wirtschaft-bauwesen-verkehr/wirtschaft/vergabekammern

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Vergabekammer beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Postal address: Ernst-Kamieth-Straße 2
Town: Halle (Saale)
Postal code: 06112
Country: Germany
E-mail: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de
Telephone: +49 345-5141529
Fax: +49 345-5141115
Internet address: www.lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/wirtschaft-bauwesen-verkehr/wirtschaft/vergabekammern

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:
Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:
Der Auftraggeber weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig ist, soweit:

- 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 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 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.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Vergabekammer beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Postal address: Ernst-Kamieth-Straße 2

Town: Halle (Saale)

Postal code: 06112

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de

Telephone: +49 345-5141529

Fax: +49 345-5141115

Internet address: www.lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/wirtschaft-bauwesen-verkehr/wirtschaft/vergabekammern

VI.5. Date of dispatch of this notice

21/06/2023