

Germany-Lübeck: Architectural services for buildings

OJ S 176/2023 13/09/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Hansestadt Lübeck

Postal address: Mühlendamm 10-12

Town: Lübeck

NUTS code: DEF03 Lübeck, Kreisfreie Stadt

Postal code: 23552

Country: Germany

E-mail: SUBMISSIONPLANENUNDBAUEN@luebeck.de

Telephone: +49 451/122-60-14

Fax: +49 451/122-60-90

Internet address(es):

Main address: www.luebeck.de

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.subreport.de/E84219918>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.subreport.de/E84219918>

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

Umbau Haus B in Mixed-Use in Lübeck

II.1.2. Main CPV code

71221000 Architectural services for buildings

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Umbau des ehemaligen Karstadt-Gebäudes Haus B zu einem öffentlichen Zentrum für Bildung, Kultur und Dienstleistungen auf Grundlage eines Mixed-Use-Konzepts in der Königstraße 52, 23552 Lübeck. Dabei soll eine ehemalige Retailfläche (Karstadt Sport) als wesentlicher Bestandteil eines Innovationsprozesses in der Lübecker Altstadt revitalisiert werden, indem Bildung und Kultur den inhaltlichen Schwerpunkt darstellen. Es sollen Bedarfsflächen für die vier Altstadtgymnasien untergebracht werden, sowie Raumangebote für die TH-Lübeck, Musikhochschule, Universität zu Lübeck, Technikzentrum Lübeck, Offener Kanal (Radio) und weitere Dienstleistungsangebote geschaffen werden. Das Gebäude soll im Zuge der Diskussion um die Zukunft und Attraktivität der Lübecker Innenstadt, im Lichte des allgemein, durch die Pandemie beschleunigten Strukturwandels von Stadtzentren und dem damit einhergehenden Bedarf an neuen, innovativen Konzepten für zukunftsfähige, nachhaltige und resiliente Innenstädte, einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden. Vor dem Hintergrund der geplanten Mixed-Use Nutzung bestehen Herausforderungen, die sich insbesondere bei den Schnittstellen der unterschiedlichen Planungsgewerke zeigen. Planungsleistungen müssen bei diesem Projekt wesentlich enger verzahnt erbracht werden, als dies bei weniger städtebaulich sensiblen Projekten der Fall wäre.

Somit wurde die Entscheidung getroffen die Planungsleistung als Generalplanerleistung auszuschreiben, resultiert aus der erheblich gesteigerten Komplexität dieser Bauaufgabe (innerstädtisches Umfeld, technische Verzahnungen etc.) sowie der Vielzahl von Stakeholdern, die daran beteiligt sind. Die Nutzerschaft spielt dabei eine zentrale Rolle, da ihre Anforderungen und Bedürfnisse fachübergreifend in den benannten Schnittstellen widerspiegelt werden müssen.

Die Hansestadt Lübeck ist zudem eine EEA-Partner Kommune mit Auszeichnung für hohes Engagement im Klimaschutz. In diesem Sinne strebt die Hansestadt Lübeck den EEA-Gold-Status an und setzt deswegen bei allen Neubauten und Sanierungsprojekten auf hohe Effizienzstandards. Dies bedeutet für dieses Gebäude die Erreichung des Effizienzhausstandards 55 (nach BEG). Dieser Standard ist gegeben, wenn der Primärenergiebedarf 45 Prozent und der Transmissionswärmeverlust 30 Prozent unter dem eines GEG-Neubaus (Referenzgebäude nach GEG vom 08.08.2020) liegt.

Darüber hinaus werden für dieses Projekt zusätzliche Ziele, orientiert am Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“, vorgesehen, die sich wie folgt darstellen:

- Nachhaltige Materialgewinnung: Klima- und ressourcenschonendes Bauen
- Naturgefahren am Standort: Bewertung der Naturgefahren am Standort und Ergreifen geeigneter Anpassungsmaßnahmen im Sinne der Resilienz
- Umsetzung umfassender Maßnahmen zur Barrierefreiheit: Einbeziehung der zuständigen beauftragten Person für Belange von Menschen mit Behinderungen

Für die Entwicklung eines innovativen sowie nutzungsübergreifenden Raumbedarfskonzepts arbeitet die Stadt Lübeck bis Frühjahr 2024 mit einem Team aus Projektentwicklern (FAR, Baupiloten und Metrum) in Form der Phase 0 zusammen. Die vorbenannten Büros sind aus dem Verfahren nicht ausgeschlossen. Um die Chancengleichheit aller teilnehmenden Büros sicherzustellen, werden vorhandene Unterlagen bereits mit der Bekanntmachung sowie weitere Unterlagen, darunter Ergebnisse der Phase 0, mit Angebotsaufforderung Verfügung gestellt. Die Unterlagen werden über subreport veröffentlicht. Dies dient dazu, die Gleichwertigkeit der Teilnahmebedingungen zu gewährleisten und eine solide Grundlage für die Bearbeitung der Lösungsskizze/ Planungsaufgabe in der zweiten Stufe des Verfahrens zu schaffen.

Das VgV-Verfahren und die Projektsteuerung für das Vorhaben werden von Bureau Veritas Construction Services GmbH begleitet.

Fortsetzung in Abschnitt II.2.14) Zusätzliche Angaben

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 22 500 000,00 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: DEF03 Lübeck, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: 23552 Lübeck

II.2.4. Description of the procurement

Ausgeschrieben werden die Leistungen der Generalplanung über die Leistungsphasen 1 bis 9 der HOAI 2021.

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

Duration in months: 50

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

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

Zusätzliche Angaben zu Pkt. II.1.4) Kurze Beschreibung: Die geschätzten Baukosten für die Kostengruppen 200-700 unter Berücksichtigung von mitzuverarbeitender Bausubstanz betragen ca. 22,5 Mio. Euro netto. Hierin ist eine mögliche Baupreisindexsteigerung nicht enthalten. Der Auftraggeber ordnet die Leistungen in die Honorzone IV, Mitte mit einem Umbauzuschlag von 20 % ein.

Die ausgewählten drei Bewerber werden mit der Einladung zu den weiteren Verhandlungsverfahren über ihre Teilnahme benachrichtigt.

Der Vorstellungstermin der erarbeiteten Lösungsskizzen wird mit der Einladung bekannt gegeben. Die Ergebnisse sind über eine Präsentation (z.B. Powerpoint) durchzuführen. Die Leistungen werden den Bietern mit einer pauschalen Aufwandsentschädigung von 15.000,- Euro (brutto) seitens des Auftraggebers vergütet. Die Aufwandsentschädigung des Büros, der den Zuschlag erhält, erfolgt mit dem Honorar.

Der Auftraggeber behält sich vor ggf. eine zweite, finale Runde an Verhandlungsverfahren durchzuführen. Grundlage stellen hierfür die Ergebnisse der ersten Vorstellungsrunde dar, die

in einer weiteren Überarbeitungsphase angepasst werden können. Ggf. werden den Bietern weitere Informationen mitgegeben, die in diese Überarbeitungsphase eingearbeitet werden können. Die Aufwandsentschädigung für die Überarbeitung in der zweiten, finalen Verhandlungsrunde beläuft sich nach optionaler Beauftragung auf max. 5.000,- Euro brutto, je nach Bedarf und Aufwand, den der Auftraggeber mit seinen weiterführenden Fragen erwartet. Die überarbeiteten Planungsergebnisse werden erneut dem Gremium vorgestellt. Das Gremium vergibt für die Darstellung der Planungsergebnisse finale Punkte. Die Bewertung erfolgt analog dem zuvor beschriebenen Vorgehen der ersten Runde des Verhandlungsverfahrens mit Lösungsskizze.
Zusätzliche Anmerkung zu Pkt. II.2.6) Geschätzter Wert: Der Auftraggeber ordnet die Leistungen in die Honorzone IV, Mitte mit einem Umbauzuschlag von 20% ein.

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:
siehe Bewerbungsbogen

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Angabe Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten 3 Geschäftsjahren (jahresweise) und über den Umsatz in den letzten 3 Geschäftsjahren (jahresweise) für Leistungen, die dem hier ausgeschriebenen Auftragsgegenstand entsprechen, soweit dieser vom Gesamtumsatz abweicht

Minimum level(s) of standards possibly required:

Jahresumsatz in vergleichbarer Leistung Ø der letzten 3 Jahre $\geq$ 3,5 Mio. € netto

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1) Angabe über die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Bewerbers und die Zahl seiner fachlichen Mitarbeiter der letzten 3 Jahre

2) Studien- und Ausbildungsnachweise sowie Bescheinigungen über die Erlaubnis zur Berufsausübung für die im Bewerbungsbogen angegebenen Mitarbeiter

3) Erklärungen über ggf. Bieter-/Arbeitsgemeinschaften, Eignungsleihen gemäß Anlagen Formular 234 Erklärung Bieter- Arbeitsgemeinschaft (Anlage 1), Formular 235 Verzeichnis Leistungen/ Kapazitäten anderer Unternehmen (Anlage 2) und/oder Formular 236 Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (Anlage 3)

4) Abgabe Referenzen gemäß Bewerbungsbogen

Minimum level(s) of standards possibly required:

Anzahl der Mitarbeiter*innen (einschl. Büroinhaber*innen) Ø der letzten 3 Jahre $\geq$ 15

Referenzen gemäß Bewerbungsbogen

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: no

IV.2. Administrative information

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

Date: 20/10/2023 Local time: 10:00

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

Date: 29/11/2023

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

Fragen sind über die E-Vergabeplattform zu stellen. Fragen werden bis zum 04.10.2023 angenommen. Der Fragen- und Antwortenkatalog wird über subreport unter der jeweiligen Vergabe veröffentlicht.

Der ausgefüllte Teilnahmeantrag mit Anlagen ist in Textform mithilfe elektronischer Mittel über die E-Vergabeplattform <http://www.subreport-elvis.de> einzureichen. Hierzu ist eine einmalige, kostenfreie Registrierung erforderlich. Auf der E-Vergabeplattform befinden sich zur jeweiligen Vergabenummer die Unterlagen für den Teilnahmeantrag einschließlich aller Anlagen zum Download und Bearbeitung. Die Unterlagen sind nach Bearbeitung als offene Datei, PDF-Datei o.ä. hochzuladen. Maximale Datengröße pro Datei beträgt 120MB.

Bewerbergemeinschaften haben für ihre Bewerbung den Teilnahmeantrag des bevollmächtigten Mitglieds der Bewerbergemeinschaft einschließlich seiner Anlagen hochzuladen. Diesem sind die Teilnahmeanträge aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft als Anlagen beizufügen. Entsprechendes gilt im Fall der Eignungsleihe für die anderen Unternehmen.

Weitere allgemeine Verfahrenshinweise sind der Anlage 4 Verfahrensbeschreibung VgV GP 258.2023 zu entnehmen.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus des Landes Schleswig-Holstein

Postal address: Düsternbrooker Weg 94

Town: Kiel

Postal code: 24105

Country: Germany
E-mail: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telephone: +49 431-988-4640
Fax: +49 431-988-4702
Internet address: <http://Vergabekammerwimi.landsh.de>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor den Vergabekammern (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 S. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag 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 GWB 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.

Ein wirksam erteilter Zuschlag kann nicht aufgehoben werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Ist der Zuschlag bereits erteilt, kann die Unwirksamkeit eines Vertrages nach § 135 Abs. 2 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU.

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

Official name: Hansestadt Lübeck
Town: Lübeck
Postal code: 23552
Country: Germany
Internet address: www.luebeck.de

VI.5. Date of dispatch of this notice

08/09/2023