

Germany-Schwarzheide: Building construction work

OJ S 181/2023 20/09/2023

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Schwarzheide

Postal address: Ruhlander Straße 102

Town: Schwarzheide

NUTS code: DE40B Oberspreewald-Lausitz

Postal code: 01987

Country: Germany

E-mail: projekt-leistungszentrum@schwarzheide.de

Internet address(es):

Main address: www.schwarzheide.de

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YCX6FKR/documents>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via:

<https://vergabemarktplatz.brandenburg.de/VMPSatellite/notice/CXP9YCX6FKR>

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

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Neubau Leistungszentrum Lausitz - Totalübernehmer

Reference number: LZL092023

II.1.2. Main CPV code

45210000 Building construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Die Stadt Schwarzheide beabsichtigt die Errichtung eines innovativen Lern- und Ausbildungszentrums, das "Leistungszentrum Lausitz". Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens soll ein Totalübernehmer für das Leistungszentrum gefunden werden, der neben den Planungs-

und Bauleistungen zur schlüsselfertigen und funktionsgerechten Errichtung und Übergabe des zur bezugsfertigen Inbetriebnahme geeigneten, fertig hergestellten Vertragsobjektes Instandhaltungsleistungen im Rahmen einer verlängerten Gewährleistung übertragen werden. Dabei wird eine verlängerte Gewährleistung von insgesamt 10 Jahren für die KG 300 (Baukonstruktion) und eine verlängerte Gewährleistung von insgesamt 5 Jahren für die KG 400 (technische Anlagen) übertragen.

Die Errichtung der Bildungseinrichtung zielt auf die Ausbildung hochqualifizierter Facharbeiter und die Sicherung von Fachkräften insbesondere in regionalen Schwerpunktbranchen, der sogenannten MINT-Berufe, ab. Dazu zählen u.a. die Metalltechnik, die Elektrotechnik, die Informationstechnik und die Chemie.

Nutzer der Bildungseinrichtung werden mithin Auszubildende, Personen mit bereits abgeschlossener Ausbildung und Schüler sein. Die Gesamtkapazität der Bildungseinrichtung soll für ca. 400 Auszubildende und Umschüler, 150 Schüler (Berufsvorbereitung) und 130 weitere Personen im Bereich der Fort- und Weiterbildung sowie ca. 60 weitere Ausbilder bzw. Mitarbeiter der Verwaltung ausgelegt werden. Die Bruttogrundfläche des Gebäudes soll ca. 12.700 m² und die Nutzfläche ca. 9.400 m² betragen. Standort für das Projekt ist ein in der Stadt Schwarzheide vorgesehenes Baugrundstück mit einer Gesamtgröße von ca. 37.739m². In dem Leistungszentrum sollen modernste Technologien zum Einsatz kommen und der Digitalisierung ein hoher Stellenwert zukommen. In dieser Weise soll sich die Bildungseinrichtung von den in der Region bereits bestehenden Bildungseinrichtungen ähnlicher Art abheben. Das Leistungszentrum Lausitz soll als "Leuchtturmprojekt" für die Strukturentwicklung dienen; dessen Gelingen und dessen herausragende Realisierung sind für die Stadt Schwarzheide und ihre Entwicklung als Industrie- und Gewerbestandort von hoher Bedeutung.

Das Projekt soll mit Fördermitteln nach der "Richtlinie zur Umsetzung der Finanzhilfen des Strukturstärkungsgesetzes für den Teil Investitionsgesetz Kohleregion - Strukturentwicklung Lausitz" des Landes Brandenburg gefördert werden. Der Fördermittelantrag wurde im April 2021 bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg eingereicht. Das Projekt kann nur realisiert werden, wenn das Fördermittelverfahren positiv beschieden und damit die vollständige Finanzierung des Projekts gesichert wird.

Die Bildungseinrichtung wird von einem erfahrenen und zuverlässigen Vertragspartner der Stadt Schwarzheide betrieben werden, der dem vorgenannten Stellenwert dieses Projekts Rechnung trägt. Dabei handelt es sich um die Betreibergemeinschaft TÜV Rheinland Akademie und TÜV Rheinland Immobilien, die gemeinsam die gebäudebezogenen und bildungsbezogenen Betriebsleistungen für einen Zeitraum von 20 Jahren erbringen werden. Der Baubeginn ist für spätestens Mitte März 2025, der Inbetriebnahmeprozess/die Einregulierung mit dem Betreiber für den Zeitraum von Februar bis Juli 2027 und die Aufnahme des Bildungsbetriebs ab 01.08.2027 geplant.

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)

45000000 Construction work, 45210000 Building construction work, 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45214000 Construction work for buildings relating to education and research, 45220000 Engineering works and construction works

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE40B Oberspreewald-Lausitz

II.2.4. Description of the procurement

Für die schlüsselfertige und funktionsgerechte Errichtung und Übergabe des zur bezugsfertigen Inbetriebnahme geeigneten, fertig hergestellten Vertragsobjektes sowie für die Übertragung einer verlängerten Gewährleistung (10 Jahre für die KG 300 und 5 Jahre für die KG 400) beabsichtigt die Stadt Schwarzeide die Beauftragung eines Totalübernehmers. Das Projekt soll mit Fördermitteln nach der "Richtlinie zur Umsetzung der Finanzhilfen des Strukturstärkungsgesetzes für den Teil Investitionsgesetz Kohleregion - Strukturentwicklung Lausitz" des Landes Brandenburg gefördert werden. Der Fördermittelantrag wurde im April 2021 bei der Investitionsbank des Landes Brandenburg eingereicht. Das Projekt kann nur realisiert werden, wenn das Fördermittelverfahren positiv beschieden und damit die vollständige

Finanzierung des Projekts gesichert wird.

Die Investitionsbank des Landes Brandenburg und der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen müssen in das Vergabeverfahren für den Totalübernehmer einbezogen werden. Die Entscheidung über den Fördermittelantrag ist deshalb erst am Ende des Vergabeverfahrens für den Totalübernehmer zu erwarten. Bis dahin steht nicht fest, ob das Projekt realisiert werden kann. Werden die Fördermittel nicht oder nicht in ausreichender Höhe

zugewährt, wird das Projekt nicht realisiert werden können.

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: 155

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 Eignungskriterien zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie zur technischen Leistungsfähigkeit werden einer Punktbewertung gemäß Anlage 0.3 unterzogen. Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die vollständige Auflistung ist den Vergabeunterlagen zu entnehmen.

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

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:

- a) Berufs- oder Handelsregistrauszug, welcher bei Einreichung nicht älter als sechs Monate sein darf.
- b) Nachweis über die Mitgliedschaft in einer Architektenkammer des für die Objektplanung Verantwortlichen.
- c) Unverbindliche Mitteilung eines zum Geschäftsbetrieb in einem Mitgliedstaat des europäischen Wirtschaftsraums zugelassenen Kreditinstitutes, dass für den Fall der Auftragserteilung die Vertragserfüllungsbürgschaft sichergestellt wird.
- d) Nachweis über das Bestehen einer Betriebs- / Berufshaftpflichtversicherung bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut mit folgenden Deckungssummen: 5,00 Mio. EUR für Personenschäden, 5,00 Mio. EUR für Sachschäden und 1,00 Mio. EUR für Vermögensschäden. Mit dem Teilnahmeantrag kann der Bewerber zum Nachweis seiner Versicherungswürdigkeit auch die schriftliche Erklärung eines Versicherers vorlegen, in der bestätigt wird, im Auftragsfall die ausgeschriebenen Leistungen mit den o. g. Mindestdeckungssummen zu versichern. Der Bewerber kann auch eine Eigenerklärung einreichen, dass er im Falle der Zuschlagserteilung eine entsprechende Versicherung abschließt.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

- a) Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2020, 2021, 2022) für Planung und Bau. Die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit wird einer Punktbewertung gemäß Anlage 0.3 unterzogen. Die Punktbewertung erfolgt anhand der Kategorisierung des vorgenannten Umsatzes. Dabei werden Umsätze in der Kategorie 1 am höchsten bewertet; Umsätze in den Kategorien 2 und 3 werden entsprechend geringer bewertet:
 - In der Kategorie 1 werden durchschnittliche Jahresumsätze in Höhe von mind. 100 Mio. EUR netto gewertet.
 - In der Kategorie 2 werden durchschnittliche Jahresumsätze zwischen 70 Mio. EUR und 100 Mio. EUR netto gewertet.
 - In der Kategorie 3 werden durchschnittliche Jahresumsätze zwischen 40 Mio. EUR und 70 Mio. EUR netto gewertet.
- b) Verpflichtungserklärung der Nachunternehmer bzw. Eignungsleiher, soweit sich ein Bewerber auf die Leistungsfähigkeit von Nachunternehmern bzw. Eignungsleihern beruft.
- c) Bietergemeinschaften haben eine Bewerber- und Bietergemeinschaftserklärung abzugeben. Die Bewerber haben hierfür die in den Vergabeunterlagen genannten Eigenerklärungen vorzulegen. Die Bewerberformulare (Anlage 0.2) sind hierfür zu verwenden. Im Übrigen gilt die Eintragung ins Präqualifikationsverzeichnis bzw. der vorläufige Nachweis durch eine einheitliche europäische Eigenerklärung

(EEE).

Minimum level(s) of standards possibly required:

a) Es wird ein durchschnittlicher Jahresumsatz von mind. 40 Mio. EUR (netto) für Planungs- und Bauleistungen gefordert.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Die Eignungskriterien werden einer Punktbewertung gemäß Anlage 0.3 unterzogen. Die Punktbewertung erfolgt anhand der Kategorisierung der eingereichten Referenzen. Dabei werden Referenzen in der Kategorie 1 am höchsten bewertet; Referenzen in den Kategorien 2 bzw. 3 werden entsprechend geringer bewertet.

1) Technische Leistungsfähigkeit Planungsleistungen:

1.1 Technische Leistungsfähigkeit Planung Baukonstruktion/Gebäude KGR 300

(Objektplanung):

Es werden nur Referenzen gewertet, die mind. die Leistungsphase 3 bis 5 HOAI für Neubauten mit einer BGF von mind. 4.000 m² umfassen und deren Planung Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2017 abgeschlossen wurde.

- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Bildungseinrichtungen gehandelt hat.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Öffentliche Gebäude gehandelt hat.

- In der Kategorie 3 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um sonstige Gebäude ausgenommen Wohn- und Industriebauten sowie Sporthallen gehandelt hat.

1.2 Technische Leistungsfähigkeit Planung TGA KGR 400 (HLSK):

Es werden nur Referenzen gewertet, die mind. die Leistungsphase 3 bis 5 HOAI für Neubauten mit einer BGF von mind. 4.000 m² umfassen und deren Planung Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2017 abgeschlossen wurde.

- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Bildungseinrichtungen gehandelt hat.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Öffentliche Gebäude gehandelt hat.

- In der Kategorie 3 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um sonstige Gebäude ausgenommen Wohn- und Industriebauten sowie Sporthallen gehandelt hat.

1.3 Technische Leistungsfähigkeit Planung TGA KGR 400 (ELT):

Es werden nur Referenzen gewertet, die mind. die Leistungsphase 3 bis 5 HOAI für Neubauten mit einer BGF von mind. 4.000 m² umfassen und deren Planung Leistungsphase 5 nach dem 01.01.2017 abgeschlossen wurde.

- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Bildungseinrichtungen gehandelt hat.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Öffentliche Gebäude gehandelt hat.

- In der Kategorie 3 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um sonstige Gebäude ausgenommen Wohn- und Industriebauten sowie Sporthallen gehandelt hat.

1.4 Technische Leistungsfähigkeit Planung Einrichtung und Ausstattung KGR 600:

Es werden nur Referenzen gewertet, die mind. die Erstellung eines Gestaltungskonzeptes für Einrichtung und Ausstattung inkl. Medientechnik für Neubauten mit einer BGF von mind. 4.000 m², abgeschlossen nach dem 01.01.2017, umfassen.

- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Bildungseinrichtungen mit Laboren oder Fachräumen gehandelt hat.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um sonstige Gebäude mit Laboren oder Fachräumen ausgenommen reine Wohn- und Industriebauten sowie Sporthallen gehandelt hat.

1.5 Technische Leistungsfähigkeit Planungswettbewerbe/-auszeichnungen des Planungsbüros:

Es werden nur Referenzen gewertet, die mind. eine öffentliche Auszeichnung wie einen dritten Platz in einem Realisierungswettbewerb, einen Staatspreis oder BDA für Hochbauprojekte im Bildungsbereich erhalten haben.

- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um eine Erstplatzierung gehandelt hat.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um eine Zweitplatzierung gehandelt hat.

- In der Kategorie 3 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um eine Drittplatzierung gehandelt hat.

2) Technische Leistungsfähigkeit Bauleistungen:

2.1 Technische Leistungsfähigkeit Bauleistungen:

Es werden nur Referenzen gewertet, die mind. die Bauleistungen für Neubauten mit einer BGF von mind. 4.000 m² umfassen und deren Bauleistungen nach dem 01.01.2017 abgeschlossen wurden.

- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Bildungseinrichtungen gehandelt hat.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Öffentliche Gebäude gehandelt hat.

- In der Kategorie 3 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um sonstige Gebäude ausgenommen Wohn- und Industriebauten sowie Sporthallen gehandelt hat.

2.2 Technische Leistungsfähigkeit Lieferung und Montage Einrichtung und Ausstattung:

Es werden nur Referenzen gewertet, die mind. die Lieferung und Montage von Einrichtung und Ausstattung inkl. Medientechnik für Neubauten mit einer BGF von mind. 4.000 m² umfassen und deren Leistungen nach dem 01.01.2017 abgeschlossen wurden.

- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um Bildungseinrichtungen mit Laboren oder Fachräumen gehandelt hat.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um sonstige Gebäude mit Laboren oder Fachräumen ausgenommen reine Wohn- und Industriebauten sowie Sporthallen gehandelt hat.

3) Technische Leistungsfähigkeit vergleichbare Projektstrukturen:

3.1 Technische Leistungsfähigkeit Planung und Bau (Gesamtvergabe) oder vergleichbare Projektstrukturen:

Es werden nur Referenzen gewertet, die Hochbauprojekte umfassen.

- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen der Zuschlag für ein gemeinsames Projekt erteilt wurde (Die jeweils verantwortlichen Unternehmen für Planung und Bau haben einmal zusammen einen Zuschlag in einer vergleichbaren Projektstruktur erhalten.).

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen der Zuschlag in unterschiedlichen Projekten erteilt wurde (Die jeweils verantwortlichen Unternehmen für Planung und Bau haben jeweils einmal einen Zuschlag in einer vergleichbaren Projektstruktur erhalten. Die Unternehmen müssen nicht zusammen in einem Projekt den Zuschlag erhalten haben.).

3.2 Technische Leistungsfähigkeit Investitionsvolumen:

Es werden nur Referenzen gewertet, die Hochbauprojekte umfassen, bei denen der Auftrag für Planungs- und Bauleistungen nach dem 01.01.2017 begonnen hat.

- In der Kategorie 1 werden nur Referenzen gewertet, bei denen das Investitionsvolumen mind. 70 Mio. EUR netto betragen hat.

- In der Kategorie 2 werden nur Referenzen gewertet, bei denen das Investitionsvolumen mind. 40 Mio. EUR bis maximal 70 Mio. EUR netto betragen hat.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Mindestbedingung zu 1.1: Es muss mindestens eine Referenz, die diese Anforderungen erfüllt, eingereicht werden.

Mindestbedingung zu 1.2: Es muss mindestens eine Referenz, die diese Anforderungen erfüllt, eingereicht werden.

Mindestbedingung zu 1.3: Es muss mindestens eine Referenz, die diese Anforderungen erfüllt, eingereicht werden.

Mindestbedingung zu 1.4: Es muss mindestens eine Referenz, die diese Anforderungen erfüllt, eingereicht werden.

Mindestbedingung zu 2.1: Es muss mindestens eine Referenz, die diese Anforderungen erfüllt, eingereicht werden.

Mindestbedingung zu 2.2: Es muss mindestens eine Referenz, die diese Anforderungen erfüllt, eingereicht werden.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

-Bezüglich des Bewerbers dürfen keine Umstände vorliegen, welche den Auftraggeber zu dessen Ausschluss nach § 123 GWB zwingen. Umstände, die dem Auftraggeber während des Vergabeverfahrens zu dessen Ausschluss nach § 124 GWB berechtigen, sind anzugeben

- Die Vorgaben des Brandenburgischen Vergabegesetzes zum Mindestarbeitsentgelt sind einzuhalten. Insoweit sind die hierfür vorgesehenen Formblätter (Verpflichtungserklärungen) auszufüllen und dem Teilnahmeantrag beizufügen.

- Sofern der für den Zuschlag vorgesehene Bieter nicht präqualifiziert ist, hat er vor Zuschlagserteilung eine Bescheinigung der Soka-Bau über die Bruttlohnsumme, die geleisteten Arbeitsstunden sowie Zahl der gewerblich Beschäftigten vorzulegen. Sollte er der Soka-Bau nicht angehören, hat er eine Negativbescheinigung vorzulegen.

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

Date: 17/10/2023 Local time: 12:00

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

Date: 01/11/2023

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

Tender must be valid until: 13/12/2024

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Bekanntmachungs-ID: CXP9YCX6FKR

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft und Energie

Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107

Town: Potsdam

Postal code: 14473

Country: Germany

Telephone: +49 3318661-719

Fax: +49 3318661-652

Internet address: <https://mwae.brandenburg.de/de/vergabekammer-nachpr%C3%BCfungsverfahren/bb1.c.478846.de>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Das deutsche Vergaberecht regelt die Frist für die Einlegung von Rechtsbehelfen in § 160 Abs. 3 GWB.

Dort heißt es:

"Der Antrag ist 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 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 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt."

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

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft und Energie

Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107

Town: Potsdam

Postal code: 14473

Country: Germany

Telephone: +49 3318661-719

Fax: +49 3318661-652

Internet address: <https://mwae.brandenburg.de/de/vergabekammer-nachpr%C3%BCfungsverfahren/bb1.c.478846.de>

VI.5. Date of dispatch of this notice

15/09/2023