

Germany-Nuremberg: Office block construction work

OJ S 220/2021 12/11/2021

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: BA - Gebäude-, Bau- und Immobilienmanagement GmbH

Postal address: Lina-Ammon-Straße 9

Town: Nürnberg

NUTS code: DE236 Neumarkt i. d. OPf.

Postal code: 90471

Country: Germany

Contact person: Zentrale Vergabestelle

E-mail: h.helmolt@bi-mangement.de

Telephone: +49 911-98872941

Fax: +49 911-98872909

Internet address(es):

Main address: <http://bi-management.de>

I.2. Information about joint procurement

The contract is awarded by a central purchasing body

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=424088>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <http://www.evergabe-online.de>

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally

available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of

charge, at: <http://www.evergabe-online.de>

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Social protection

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Anmietung von Büroflächen

II.1.2. Main CPV code

45213150 Office block construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Anmietung von noch zu errichtenden Büroflächen durch die BA und das JC Landkreis Neumarkt i.d.Opf.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 10 984 033,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

70310000 Building rental or sale services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE236 Neumarkt i. d. OPf.

NUTS code: DE236 Neumarkt i. d. OPf.

Main site or place of performance: Neumarkt i.d.Opf.

II.2.4. Description of the procurement

Die Bundesagentur für Arbeit (nachfolgend auch "BA" genannt) und das Jobcenter Landkreis Neumarkt i.d.Opf (nachfolgend auch "JC" genannt) beabsichtigen, noch zu errichtende Mietflächen im Stadtgebiet von Neumarkt anzumieten. Das Objekt muss sich innerhalb eines Radius von 1 km um das Stadtzentrum von Neumarkt i.d.Opf. befinden.

Es wird ein Vermieter gesucht, der nach den Vorgaben der BA und des JC auf Basis eines funktionalen Nutzungskonzeptes, das mit der Aufforderung zur Teilnahme an den Verhandlungen zur Verfügung gestellt wird, die benötigten Flächen in den vorgegebenen Qualitäten schafft und der BA und dem JC auf der Basis zweier separat abzuschließender Mietverträge zur zeitlich befristeten Nutzung von mindestens 15 Jahren überlässt. Die BA benötigt eine Fläche von ca. 1.240 m² NRF, das JC benötigt eine Fläche von ca. 1.180 m² NRF. Beide Mietflächen sind in einem Gebäude unterzubringen und als selbstständige Mieteinheiten auszubilden.

Der Abschluss beider Mietverträge ist Gegenstand des Vergabeverfahrens. Die benötigten Mietflächen können durch Anpassung eines bereits in Planung oder im Bau befindlichen Gebäudes oder durch Errichtung eines Neubaus geschaffen werden. Weiterer Gegenstand des Vergabeverfahrens ist der Verkauf des im Eigentum der BA stehenden Gebäudes in der Mariahilfstraße 37 in Neumarkt i.d.Opf. zu einem Mindestkaufpreis von 1.036.560,00 €. Der Kauf des gegenständlichen Grundbesitzes ist an den Abschluss der abzuschließenden Mietverträge gekoppelt. Angebote, die entweder nur den Kauf des Grundbesitzes der BA oder den Abschluss eines Mietvertrages zum Gegenstand haben, werden nicht gewertet.

Bei dem Gebäude der BA handelt es sich um ein 5-geschossiges Gebäude mit einer BGF von 2.353 m². Das Gebäude wurde im Jahr 1950 in Massivbauweise mit einer nicht gedämmten Lochfassade errichtet und 1986 modernisiert.

Das Mietobjekt muss folgende Anforderungen erfüllen:

Es wird eine Gesamtnutzfläche (NRF nach DIN) von ca. 2.420 m² gesucht.

An die anzumietenden Flächen werden u.a. folgende Anforderungen gestellt:

- a) Barrierefreiheit nach DIN 18040 im Gebäude inkl. Zugang.
- b) Eingangszone/Empfang im Erdgeschoss: Zentraler Eingang mit der Möglichkeit der Kundensteuerung. Die Eingangszone soll aufgrund des Kundenaufkommens großzügig und hell geplant werden. Zutritt in alle weiteren Bereiche des Gebäudes soll nur über die Eingangszone möglich sein. Es ist jeweils ein Empfangstresen (je 2 Arbeitsplätze) für Jobcenter und Agentur vorzusehen.
- c) Organisationseinheiten sind räumlich zusammenliegend unterzubringen.
- d) Sicherheitsanforderungen: Mitarbeiter soll um Schreibtisch laufen können, keine Aufstellung von Schreibtischen an Wänden, Büroverbindungstüren zwischen jeweils 2 Büroräumen bzw. Angabe der Nutzer erforderlich.
- e) Sozialräume mit Küchenausstattung (JC/AA).
- f) Besprechungsräume (JC/AA).
- g) Separater barrierefreier Personaleingang, jeweils für JC und AA ist vorzusehen.
- h) Sonstiger Raumbedarf (gemäß Raumbedarfsplan): Wartezone, Kopierraum/Post, Technikraum, Putzmittelräume, Lagerräume usw.
- i) Automatiktüren am Haupteingang als Schiebetür/Drehtürantrieb mit Taster
- j) Besprechungsraum mit Beameranschluss, EDV Dosen
- k) Abschließbarer Containerstellplatz
- l) Raucherunterstand (nicht vor dem Haupteingang)
- m) Überdachte und abschließbare Fahrradstellplätze inkl. fünf E-Ladestationen
- n) Pkw Stellplätze inkl. Mind. einer E-Ladestation

Der angebotene monatliche Mietzins (Kaltmiete) für die Mieteinheit der Agentur darf einen Betrag in Höhe von 22.300 € nicht übersteigen, für die Mieteinheit des Jobcenters darf der monatliche Mietzins (Kaltmiete) nicht über 21.160 € liegen. Angebote, die darüber liegen, werden nicht gewertet.

Das gesamte Gebäude muss bei Nutzungsbeginn barrierefrei sein, soweit dies nach DIN 18040-1 gefordert ist.

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

Start: 01/01/2025 End: 31/12/2039

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:

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes werden die 3 bis 5 am besten geeigneten Bewerber ausgewählt und zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert. Der Teilnahmeantrag wird nach folgenden Kriterien bewertet:

1. Nachweis des Bewerbers über von ihm ausgeführte Leistungen in den letzten 5 Jahren
Gesamtpunktzahl: 135, Gewichtung 5

Maximal 45 Punkte erhält ein Teilnahmeantrag für eine Kurzbeschreibung des Objekts mit den zu III.1.3 geforderten Angaben und einer BGF von mindestens 3.000 m².

Maximal 40 Punkte erhält ein Teilnahmeantrag für eine Kurzbeschreibung des Objekts mit den zu III.1.3 geforderten Angaben und einer BGF von mindestens 2.000 m².

Maximal 35 Punkte erhält ein Teilnahmeantrag für eine Kurzbeschreibung des Objekts mit den zu III.1.3 geforderten Angaben und einer BGF von mindestens 2.000 m².

Gewertet werden maximal 3 Referenzen. Für jede der zu III.1.3 geforderten Kriterien werden bei Angabe jeweils 2 Punkte vergeben. Das gilt nicht für das Kriterium "errichtete, bzw. hergerichtete BGF. Dieses wird nach den Angaben in der Veröffentlichung in Abhängigkeit von der Größe mit 19, 14 bzw. 9 Punkten bewertet. Das Kriterium errichtete, bzw. hergerichtete NGF wird wie folgt bewertet:

BGF > 3.000 m²: 19 Punkte

BGF > 2.000 m² und kleiner gleich 1.000 m²: 14 Punkte

BGF > 1.000 m² und kleiner gleich 2.000 m²: 9 Punkte

2. Angaben zu den vorgesehenen Mitarbeitern (max.2) für die Projektleitung bzw. stellvertretende Projektleitung

Gesamtpunktzahl: 92, Gewichtung: 3, Maximale Punktzahl nach Gewichtung 276

92 Punkte erhält ein Teilnahmeantrag, wenn Angaben zu allen unter Punkt 2 gemachten Kriterien für Projektleiter und stellvertretenden Projektleiter gemacht werden und 3 Referenzen gewertet werden.

Die Dauer der Berufserfahrung wird folgendermaßen gewertet: Berufserfahrung > 10 Jahre: 20 Punkte; Berufserfahrung > 7 Jahre und kleiner gleich 10 Jahre: 15 Punkte; Berufserfahrung > 3 Jahre und kleiner gleich 7 Jahre: 10 Punkte;

Angaben zu den Kriterien Name/Vorname; Berufsausbildung/ Qualifikation werden jeweils mit einem Punkt bewertet.

Angaben zu den Kriterien Art des Projektes, Projektvolumen, verantwortliche Position, Dauer des Projekts werden jeweils mit 2 Punkten bewertet. Es werden maximal 3 Referenzen gewertet.

3. Beschreibung der Maßnahmen des Bewerbers zur Gewährleistung der Qualität

Gesamtpunktzahl: 30, Gewichtung: 3

30 Punkte erhält ein Teilnahmeantrag für eine sehr gute, erschöpfende und in die Tiefe gehende Darstellung der allgemeinen Maßnahmen, die zur Qualitätssicherung eingesetzt werden.

20 Punkte erhält ein Teilnahmeantrag für eine gute und ausführliche, jedoch nicht erschöpfende Darstellung von Maßnahmen zur Qualitätssicherung.

10 Punkte erhält ein Teilnahmeantrag für punktuelle Angaben zu Qualitätssicherungsmaßnahmen.

30 Punkte erhält ein Teilnahmeantrag bei Vorlage einer Zertifizierung nach DIN EN ISO 9001.

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:

Vorlage eines Handelsregistrauszuges, nicht älter als 6 Monate.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Nachweis einer Haftpflichtversicherung und deren Deckungsrisiken und Deckungssummen bei einem in der EU zugelassenen Versicherungsunternehmen. Ausreichend ist auch eine Erklärung des Versicherungsunternehmens, mit der Versicherungsschutz im Auftragsfall zugesichert wird.

Mindestens nötige Deckung für Personenschäden 2.000.000 EUR, für sonstige Schäden (Sachschaden, Vermögensschäden) 1.500.000 EUR je Schadensereignis. Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres muss mindestens das Zweifache der Deckungssumme betragen. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft eine Versicherung zu den o.g. Bedingungen nachzuweisen bzw. eine entsprechende unwiderrufliche Absichtserklärung eines Versicherungsgebers beizubringen. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist gleichzeitig eine Erklärung des Versicherungsgebers beizufügen, wonach die Versicherung auch bei der

Betätigung des Bewerbergemeinschaftsmitglieds als Partner einer ARGE zu den o.g. Bedingungen erfüllt.

1. Bei Bewerbung einer Bietergemeinschaft ist die im Original unterschriebene Bietergemeinschaftserklärung mit Benennung des bevollmächtigten Vertreters und Bestätigung der gesamtschuldnerischen Haftung im Auftragsfall vorzulegen.

2. Erklärung nach § 6e EU (6) Nr.3 VOB/A ("schwere Verfehlung").

3. Erklärung nach § 6e EU (6) Nr.1 VOB/A ("umwelt-, sozial- und arbeitsrechtliche Verpflichtungen")

Als Nachweis der Eignung nach den Ziffern 2-3 dient auch die Eintragung in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen (Präqualifikationsverzeichnis). Die Eintragung in ein gleichwertiges Verzeichnis anderer Mitgliedstaaten ist als Nachweis zugelassen. Bewerber, die nicht präqualifiziert sind können die unter den Ziffern 2-3 geforderten Nachweise auch durch Eigenerklärungen beibringen. Diese sind dann von den Bewerbern, die in die engere Wahl kommen, durch entsprechende Bescheinigungen der zuständigen Stellen zu bestätigen.

Bei Bewerbung als Bietergemeinschaft sind die unter den Ziffern 2 - 3 genannten Anforderungen von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen.

Für den Fall, dass sich ein Bewerber (z.B. Objektgesellschaft), gegebenenfalls auch als Mitglied einer Bietergemeinschaft zur Erfüllung des Auftrags der Fähigkeiten anderer Unternehmen bedienen will, sind die unter Ziff. 2-3 genannten Anforderungen auch von dem Nachunternehmer vorzulegen. Die Bewerber, die sich zur Erfüllung des Auftrags der Fähigkeiten anderer Unternehmen bedienen wollen, müssen mit Abgabe der Teilnahmeunterlagen eine Verpflichtungserklärung nach dem Formblatt 236 abgeben, wonach dem Bieter / der Bietergemeinschaft im Falle der Auftragsvergabe die erforderlichen Ressourcen des Nachunternehmers zur Verfügung gestellt werden.

Bei der Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen gilt weiter folgendes:

Der Bieter hat ein Unternehmen, welches die geforderten Eignungsanforderungen nicht erfüllt oder bei dem Ausschlussgründe gemäß § 6e EU Abs.1-5 VOB/A vorliegen, zu ersetzen.

Ferner hat der Bieter ein Unternehmen, bei dem Ausschlussgründe gemäß § 6e EU Abs.6 vorliegen, zu ersetzen.

Nimmt ein Bewerber oder Bieter im Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, so haften Bewerber oder Bieter und diese Unternehmen gemeinsam für die Auftragsdurchführung (§ 6d EU (2) VOB/A).

4. Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (§ 6 a EU (1) Nr.2c)

5. Erklärung nach § 6e EU (6) Nr.2 VOB/A (Zahlungsunfähigkeit, Insolvenzverfahren, Liquidation, Einstellung der Tätigkeit)

6. Erklärung nach § 6e EU (4) Nr.1 VOB/A (Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung)

7. Erklärung, dass der Bewerber zur Auftragsdurchführung über ein geeignetes Grundstück verfügen kann.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1. Nachweis des Bewerbers über von ihm ausgeführte Leistungen in den letzten 5 Jahren anhand der Vorlage von Referenzen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind mit folgenden Angaben:

- Kurzbeschreibung des Vorhabens mit schriftlichen Angaben zu

- o u.a. Neu- oder Umbau,

- o errichtete bzw. hergerichtete NGF,

- o Nutzungsart,

- o bauliche Konstruktion,

- o Architektur,

- o technische Gebäudeausrüstung,

- o Einordnung des Objekts nach ENEC,

- o Beachtung der Vorgaben nach ArbStättV,

- o Barrierefreiheit nach DIN 18040-1)

- Angabe des Auftragswerts,

- Angabe des Auftraggebers,

- Angabe des Ansprechpartners,

- Ausführungszeit

- Bestätigung des Auftraggebers über die vertragsgemäße Ausführung der Leistung
Gewertet werden maximal 3 Referenzen.

2. Angaben zu den vorgesehenen Mitarbeitern (max. 2) für die Projektleitung bzw. stellvertretende Projektleitung mit folgenden Angaben:

- Name, Vornahme

- Berufsausbildung /Qualifikation

- Dauer der Berufserfahrung

- Liste von persönlichen Referenzen von vergleichbaren Projekten (gewertet werden maximal 3 Referenzen)

3) Beschreibung der Maßnahmen des Bewerbers zur Gewährleistung der Qualität. Erwartet wird eine Darstellung der im Büro allgemein ergriffenen Maßnahmen zur Qualitätssicherung. Die Darstellung kann durch Vorlage eines Zertifikats nach DIN EN ISO 9001 ersetzt werden. Die zu den Ziffern 1-3 genannten Anforderungen können durch die Bietergemeinschaft insgesamt nachgewiesen werden.

Für den Fall, dass sich ein Bewerber (z.B. Objektgesellschaft), gegebenenfalls auch als Mitglied einer Bietergemeinschaft zur Erfüllung des Auftrags der Fähigkeiten anderer Unternehmen bedienen will, sind die unter Ziff. 1-3 genannten Anforderungen von dem Nachunternehmer vorzulegen. Die Bewerber, die sich zur Erfüllung des Auftrags der Fähigkeiten anderer Unternehmen bedienen wollen, müssen spätestens mit Angebotsabgabe eine Verpflichtungserklärung nach dem Formblatt 236 abgeben, wonach dem Bieter / der Bietergemeinschaft im Falle der Auftragsvergabe die erforderlichen Ressourcen des Nachunternehmers zur Verfügung gestellt werden.

Bei der Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen gilt weiter folgendes: Der Bieter hat ein Unternehmen, welches die geforderten Eignungsanforderungen nicht erfüllt oder bei dem Ausschlussgründe gemäß § 6e EU Abs. 1-5 VOB/A vorliegen, zu ersetzen. Ferner hat der Bieter ein Unternehmen, bei dem Ausschlussgründe gemäß § 6e EU Abs. 6 vorliegen, zu ersetzen.

Nimmt ein Bewerber oder Bieter im Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, so haften Bewerber oder Bieter und diese Unternehmen gemeinsam für die Auftragsdurchführung (§ 6d EU (2) VOB/A).

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: yes

IV.2. Administrative information

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

Date: 13/12/2021 Local time: 23:59

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

Date: 22/12/2021

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Weitere Informationen zu dem zu erteilenden Auftrag und zum Vergabeverfahren sind bei der unter Ziffer I.1) genannten Kontaktstelle erhältlich.

1. Die geforderten Nachweise nach III.1.1), III.1.2) und III.1.3) sind in einem Bewerberformular zusammengefasst.
2. Die im Bewerberformular unter den Ziffern 1- 8 geforderten Erklärungen und Nachweise sind bei Bewerbung in Form einer Bietergemeinschaft von jedem Bieter gesondert abzugeben.
3. Die im Bewerberformular unter den Ziffern 9 bis 11 geforderten Erklärungen und Nachweise können durch die Bietergemeinschaft insgesamt erbracht werden.
4. Die Bewerber werden gebeten, sich für ihre Teilnahme an dem Verfahren auf der e-Vergabepattform des Bundes zu registrieren, damit fallweise weitere Auskünfte noch während des Verfahrens an alle Bewerber weitergegeben werden können.
5. Es wird darum gebeten, die Bewerbung entsprechend der Gliederung des Bewerbungsbogens übersichtlich und geordnet zusammen zu stellen.
6. Geforderte Erklärungen oder Nachweise sind gesondert zu erbringen; ein alleiniges Ankreuzen im Bewerbungsformular wird nicht als vollständige Erklärung gewertet.
7. Hinweise zur Datenverarbeitung nach der DSGVO stehen unmittelbar unter o.g. Adresse zum download bereit. Wir bitten um Beachtung.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Bundes
Postal address: Villemombler Straße 78
Town: Bonn
Postal code: 53123
Country: Germany
E-mail: vk@bundeskartellamt.de-mail.de
Telephone: +49 22894990
Fax: +49 2289499-163
Internet address: www.bundeskartellamt.de

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Abs.6 GWB 2019 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht.

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 Abs.2 GWB 2019 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 Abs.1 Nr.2 GWB 2019. § 134 Abs.1 Satz 2 GWB 2019 bleibt unberührt.

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

Official name: BA - Gebäude-, Bau- und Immobilienmanagement GmbH

Postal address: Lina-Ammon-Straße 9

Town: Nürnberg

Postal code: 90471

Country: Germany

E-mail: zvst@bi-management.de

Telephone: +49 911-98872-0

Fax: +49 911-98872-909

Internet address: <http://bi-management.de>

VI.5. Date of dispatch of this notice

09/11/2021