

Auftragsbekanntmachung

Dienstleistungen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1) **Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: Kreis Herzogtum Lauenburg

Postanschrift: Barlachstr. 2

Ort: Ratzeburg

NUTS-Code: DEF06 Herzogtum Lauenburg

Postleitzahl: 23909

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Zentrale Vergabestelle Kreis Herzogtum Lauenburg

E-Mail: Vergabestelle@Kreis-RZ.de

Telefon: +49 4541/888-268

Fax: +49 4541/888-543

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: <http://www.kreis-rz.de>

I.3) **Kommunikation**

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://www.subreport.de/E35746282>

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen elektronisch via: <https://www.subreport.de/E35746282>

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen an die oben genannten Kontaktstellen

I.4) **Art des öffentlichen Auftraggebers**

Regional- oder Kommunalbehörde

I.5) **Haupttätigkeit(en)**

Allgemeine öffentliche Verwaltung

Abschnitt II: Gegenstand

II.1) **Umfang der Beschaffung**

II.1.1) **Bezeichnung des Auftrags:**

Generalplanung-Erweiterung und Sanierung Kreishaus

II.1.2) **CPV-Code Hauptteil**

71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

II.1.3) **Art des Auftrags**

Dienstleistungen

II.1.4) **Kurze Beschreibung:**

Der Kreis Herzogtum Lauenburg mit knapp 200.000 Einwohnern, ist der südlichste Kreis Schleswig-Holsteins und gehört zur Metropolregion Hamburg. Der Hauptsitz der Kreisverwaltung ist in der Stadt Ratzeburg verortet. Die Kreisverwaltung des Herzogtums Lauenburgs, beschäftigt aktuell rund 700 Mitarbeitende. Weitere Verwaltungsstandorte sind dezentral über den Kreis verteilt.

Das durch die Verwaltung des Kreises Herzogtum Lauenburg genutzte denkmalgeschützte Verwaltungszentrum in Ratzeburg soll umfassend energetisch saniert und mit einem Erweiterungsneubau ergänzt werden. Die

Verwaltung soll so nachhaltig, wirtschaftlich, dienstleistungsorientiert und mitarbeiterfreundlich ausgerichtet und die wachsende Anzahl von Mitarbeitenden sollen an diesem zentralen Standort konzentriert werden.

Planungsaufgabe ist die energetische Sanierung des denkmalgeschützten Bestands und dessen Erweiterung einschließlich einer Neuorganisation der Räumlichkeiten unter Beachtung der Ansprüche an moderne Arbeitswelten einer Verwaltung.

Das denkmalgeschützte Verwaltungszentrum aus den 70er Jahren hat eine BGF von ca. 13.600 m², der Erweiterungsneubau soll eine Fläche von ca. 5.200 m² erhalten.

In einer ersten Machbarkeitsstudie wurde der Umfang für die Sanierung und den Erweiterungsneubau abgeschätzt.

Das Bestandsgebäude Barlachstr. 2 soll als zentraler Standort der Kreisverwaltung gestärkt und unter Würdigung der Denkmalschutzanforderungen behutsam angepasst werden.

Für das Erweiterungsgebäude soll die Hangsituation an der Wasserstraße genutzt und ein Bestandsgebäude im Vorfeld zurückgebaut werden. Das EG und das 1. OG des Bestandsgebäudes sollen eine direkte Verbindung zu den 2. und 3. OG des Erweiterungsgebäudes erhalten. Im Gebäudesockel sollen die für die Erweiterung erforderlichen Stellplätze (ca. 1.700 m² BGF) untergebracht sowie die vorhandene Tiefgarage (ca. 7.300 m² BGF) saniert werden.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg hat das Ziel einer energetisch nachhaltigen baulichen Lösung mit architektonischen und städtebaulichen Mehrwert für die Stadt Ratzeburg.

Es wird ferner angestrebt eine Förderung gem. der „Richtlinien zur Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)“ mit folgenden Standards zu beantragen:

Bestandsgebäude: KfW Denkmal EE Erweiterungsneubau: KfW 40 EE

II.1.5) **Geschätzter Gesamtwert**

II.1.6) **Angaben zu den Losen**

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.2) **Beschreibung**

II.2.3) **Erfüllungsort**

NUTS-Code: DEF06 Herzogtum Lauenburg

Hauptort der Ausführung:

23909 Ratzeburg

II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**

Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude der Kreisverwaltung Ratzeburg wird unter laufendem Verwaltungsbetrieb saniert und mit dem Erweiterungsneubau ergänzt.

Es können partiell nur Teilflächen frei gezogen werden. Das Arbeiten in mehreren Bauabschnitten ist vorgesehen.

Für diese komplexe, energetisch und architektonisch anspruchsvolle Planungsaufgabe wird die Leistung eines Generalplaner für die Leistungsphasen 1 bis 9 für folgende Leistungsbilder ausgeschrieben:

- „Objektplanung für Gebäude und Innenräume“ gem. § 34 in Verbindung mit Anlage 10 HOAI
- „Fachplanung Technische Ausrüstung“ gem. §55 in Verbindung mit Anlage 15 HOAI für die Anlagengruppe 1 bis 8
- „Fachplanung Tragwerksplanung“ gem. §51 in Verbindung mit Anlage 14 HOAI
- „Fachplanung Freianlagen“ gem. §39 in Verbindung mit Anlage 11 HOAI
- „Fachplanung Bauphysik – Anwendungsbereich Bau- und Raumakustik“ gem. HOAI § 3; Anlage 1: 1.2
- Fachplanung Brandschutz

Neben den Grundleistungen nach HOAI werden auch besondere Leistungen angefragt. Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung.

II.2.5) Zuschlagskriterien

Die nachstehenden Kriterien

Qualitätskriterium - Name: Projektumsetzung (Projektteam, Präsenz vor Ort, Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement, Konfliktmanagement-siehe Wertungsmatrix in den Vergabeunterlagen) / Gewichtung: 30 %

Qualitätskriterium - Name: Lösungsskizze Architektur (Städtebauliche Einbindung, gestalterische Ausprägung, Raumprogramm und Funktionalität, Technik-Energiekonzept und Wirtschaftlichkeit-siehe Wertungsmatrix in den Vergabeunterlagen) / Gewichtung: 35 %

Preis - Gewichtung: 35 %

II.2.6) Geschätzter Wert**II.2.7) Laufzeit des Vertrags, der Rahmenvereinbarung oder des dynamischen Beschaffungssystems**

Beginn: 15/09/2022

Ende: 01/12/2026

Dieser Auftrag kann verlängert werden: nein

II.2.9) Angabe zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden

Geplante Mindestzahl: 3

Höchstzahl: 5

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:

Der AG wählt mindestens drei und höchstens fünf geeignete Bewerbende nach deren Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit aus. Der AG behält sich allerdings vor, bei weniger als drei geeigneten Bewerbenden das Verfahren ggf. auch mit weniger als drei Bietenden durchzuführen.

Die Auswahl der geeigneten Bewerbenden erfolgt für den Fall, dass es mehr als 5 geeignete Bewerbende geben sollte, nach den unten genannten Auswahlkriterien und Punkteverteilung. Diese sind in den Bewerbungsbedingungen nochmals detailliert aufgeschlüsselt.

Bewertungssystem:

-Gesamtumsatz im Durchschnitt in den letzten drei Jahren pro Jahr: max. 5 Punkte

Bewertung:

- höchster Umsatz: 5 Punkte

- Zweithöchster Umsatz: 4 Punkte

- Dritthöchster Umsatz: 3 Punkt

- Vierthöchster Umsatz: 2 Punkte

- Fünfhöchster Umsatz: 1 Punkt

-Umsatz für Leistungen, die mit der gegenständlichen Dienstleistung vergleichbar sind im Durchschnitt in den letzten drei Jahren pro Jahr: max. 5 Punkte

Bewertung:

- höchster Umsatz für vergleichbare Leistungen: 5 Punkte

- zweithöchster Umsatz für vergleichbare Leistungen: 4 Punkte

- dritthöchster Umsatz für vergleichbare Leistungen: 3 Punkte

- Vierthöchster Umsatz für vergleichbare Leistungen: 2 Punkte

- Fünfhöchster Umsatz für vergleichbare Leistungen: 1 Punkt

-Vergleichbarkeit der Unternehmensreferenzen Sanierung und Umbau: Max. 5 Punkte

Bewertung:

- Referenz ist sehr gut vergleichbar: 5 Punkte

Bauprojekt bestehend aus mindestens 5 Gebäuden oder 10.500 bis 13.500 qm BGF und größer und 19,5 bis 24,5 Mio. € brutto und größer - Referenz ist gut vergleichbar: 4 Punkte

Bauprojekt bestehend aus mindestens 4 Gebäuden oder 8.500 bis 10.500 qm BGF und 15,5 bis 19,4 Mio. € brutto - Referenz ist durchschnittlich vergleichbar: 3 Punkte

Bauprojekt bestehend aus mindesten 3 Gebäuden oder 6.500 bis 8.500 qm BGF und 12,0 bis 15,4 Mio. € brutto - Referenz ist ausreichend vergleichbar: 2 Punkte

Bauprojekt bestehend aus mindestens 2 Gebäuden oder 4.500 bis 6.500 qm BGF und 8,1 bis 11,9 Mio. € brutto - Referenz ist geringfügig vergleichbar: 1 Punkt

Bauprojekt bestehend aus mindestens 1 Gebäuden oder 4.500 qm BGF und 7,5 bis 8,0 Mio. € brutto (Gesamtprojektkosten KG 200 – 600) - Vergleichbarkeit der Unternehmensreferenzen Neubau: Max. 5 Punkte

Bewertung:

- Referenz ist sehr gut vergleichbar: 5 Punkte

Bauprojekt bestehend aus mindestens 5 Gebäuden und mehr oder 4.500 bis 5.300 qm BGF und größer und 10,8 bis 12,5 Mio. € brutto und größer - Referenz ist gut vergleichbar: 4 Punkte

Bauprojekt bestehend aus mindestens 4 Gebäuden oder 3.500 bis 4.500 qm BGF und 8,4 bis 10,7 brutto Mio. € - Referenz ist durchschnittlich vergleichbar: 3 Punkte

Bauprojekt bestehend aus mindesten 3 Gebäuden oder 2.500 bis 3.500 qm BGF und 6,0 bis 8,3 brutto Mio. € - Referenz ist ausreichend vergleichbar: 2 Punkte

Bauprojekt bestehend aus mindestens 2 Gebäuden oder 1.500 bis 2.500 qm BGF und 3,6 bis 5,9 brutto Mio. € - Referenz ist geringfügig vergleichbar: 1 Punkt

Bauprojekt bestehend aus mindestens 1 Gebäuden oder 1.500 qm BGF und 3,0 bis 3,5 Mio. € brutto (Gesamtprojektkosten KG 200 – 600)

II.2.10) **Angaben über Varianten/Alternativangebote**

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: nein

II.2.11) **Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

Der AG behält sich vor, auf eine Beauftragung der Leistungen der Stufe 2 bis 5 zu verzichten. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Leistungen der weiteren Stufen besteht nicht. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Auftragnehmer keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

Der AG behält sich vor, auf eine Beauftragung der als Bedarf gekennzeichneten besonderen Leistungen zu verzichten. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Leistungen besteht nicht.

Der AG behält sich vor, die Leistungen der jeweils nächsten Auftragsstufe in Abstimmung mit dem GP anzupassen.

Für bereits beauftragte, aber noch nicht erbrachte Leistungen gilt im Falle der Kündigung § 649 BGB.

II.2.13) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14) **Zusätzliche Angaben**

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1) **Teilnahmebedingungen**

III.1.1) **Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen:

-Darstellung des Planungsbüros (möglichst unter Angabe von Name, Sitz, Postanschrift, Rechtsform, Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register (z.B. Architektenkammer), gesetzlicher Vertreter, Ansprechperson, Telefon, Telefax, E-Mail-Adresse, ggf. zuständige Niederlassung bzw. Standort, Leistungsspektrum des Planungsbüros sowie – falls zutreffend – ausführliche Darstellung einer Konzernverbundenheit/-angehörigkeit bzw. zu anderen Unternehmen.

-Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB.

-Aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder vergleichbarer Registerauszug (z.B. Bauvorlageberechtigung), zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrags nicht älter als 6 Monate, Kopie ausreichend).

Ausländische Bietende haben gleichwertige Bescheinigungen nach den Vorschriften ihres Herkunftslandes vorzulegen. Diese sind zwingend ins Deutsche zu übersetzen.

Für die Teilnehmenden einer Bietendengemeinschaft sind die oben aufgeführten Nachweise für jeden Teilnehmenden separat einzureichen (siehe Anlage 01 Teilnahmeantrag).

III.1.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

-Erklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung oder sofern derzeit keine Versicherung in erforderlicher Höhe geführt wird, Erklärung, dass eine solche Versicherung im Auftragsfall abgeschlossen wird;

Mindestanforderung: Deckungssummen mind. 3,0 Mio. EUR für Personenschäden und mind. 3,0 Mio. EUR für Vermögens- und Sachschäden, jeweils mind. zweifach maximiert

-Erklärung über Gesamtumsatz pro Jahr in den letzten drei Jahren; Mindestanforderung: Umsatz durchschnittlich mind. 4,0 Mio. EUR p.a.

-Erklärung über Umsatz für Leistungen, die mit der gegenständlichen Dienstleistung vergleichbar sind in den letzten drei Jahren. Vergleichbar sind Leistungen zur Durchführung einer Sanierung- und Umbau und eines Neubaus in einem vergleichbaren Kontext (in Anlehnung an DIN 276 KG 200 – 600); Mindeststandard: Umsatz durchschnittlich mind. 2,5 Mio. EUR netto p.a.

Für Teilnehmende einer Bietendengemeinschaft sind ebenfalls die oben aufgeführten Nachweise für jede/n Teilnehmer/in separat einzureichen. Die Umsatzangaben werden bei einer Bietendengemeinschaft aber addiert gewertet (siehe Anlage 01 Teilnahmeantrag).

III.1.3) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

- Referenzen (Eigenangaben)

Aufstellung von Referenzen Sanierung und Umbau:

über nach 2015 (Mindestanforderung) fertig gestellte Projekte, die mit der gegenständlichen Leistung vergleichbar sind. Planung und Durchführung eines Büro- oder Verwaltungsgebäudes im denkmalgeschützten Kontext oder einer gleichrangig komplexen Planungs- und Bauaufgabe.

Unter einer vergleichbaren Leistung ist zu verstehen, die Planung und Durchführung (LPH 2 – 8) einer bautechnischen Bauaufgabe für einen öffentlichen AG mit Ermittlung der erforderlichen Sanierungs-, Umbau- und Instandsetzungsmaßnahmen für ein Bauprojekt vorwiegend mit Büro- oder Verwaltungsnutzung mit mindestens 4.500 qm BGF oder Gesamtprojektkosten (KG 200-600) in Höhe von 7,5 Mio. € brutto. Es sind mindestens zwei entsprechende Referenzen aufzuzeigen.

Aufstellung von Referenzen Neubau:

über nach 2015 (Mindestanforderung) fertig gestellte Projekte, die mit der gegenständlichen Leistung vergleichbar sind. Planung und Durchführung eines Neubauvorhabens im Zusammenhang eines Erweiterungsneubaus oder einer gleichrangig komplexen Planungsaufgabe.

Unter einer vergleichbaren Leistung ist zu verstehen, die Planung und Durchführung (LPH 2 - 8) einer bautechnischen Bauaufgabe für einen öffentlichen AG mit Ermittlung des erforderlichen Neubaubedarfs für ein Bauprojekt vorwiegend mit Büro- oder Verwaltungsnutzung mit mindestens 1.500 qm BGF oder Gesamtprojektkosten (KG 200-600) in Höhe von 3,0 Mio.€ brutto. Es sind mindestens zwei entsprechende Referenzen aufzuzeigen.

Für jede Referenz sind (unter Verwendung des Formblatts – siehe Anlage 01 Teilnahmeantrag) folgende Angaben zu machen:

a) Bezeichnung des Referenzprojektes,

b) Leistungszeitraum,

c) Anzahl der Gebäude oder Anzahl qm BGF gesamt,

d) Aussagekräftige Beschreibung der erbrachten Leistungen (ggf. differenziert nach Eigenanteil und Leistungen Dritter),

e) Auftragebende (Name, Anschrift),

f) Optional: Ansprechpartner des jeweiligen AG (Telefonnummer, E-Mail).

Für die Teilnehmenden einer Bietendengemeinschaft sind die oben aufgeführten Nachweise für jeden Teilnehmenden separat einzureichen. Der Nachweis und die Prüfung der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit erfolgt für eine Bietendengemeinschaft als solche und nicht für je-den Teilnehmenden einer Bietendengemeinschaft einzeln.

III.2) Bedingungen für den Auftrag

III.2.2) Bedingungen für die Ausführung des Auftrags:

Verpflichtung zur Zahlung des Vergabemindestlohns gem. § 4 Vergabegesetz Schleswig-Holstein (VGSH)

Abschnitt IV: Verfahren**IV.1) Beschreibung****IV.1.1) Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren

IV.1.3) Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem**IV.1.4) Angaben zur Verringerung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer oder Lösungen im Laufe der Verhandlung bzw. des Dialogs**

Abwicklung des Verfahrens in aufeinander folgenden Phasen zwecks schrittweiser Verringerung der Zahl der zu erörternden Lösungen bzw. zu verhandelnden Angebote

IV.1.5) Angaben zur Verhandlung**IV.1.8) Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

IV.2) Verwaltungsangaben**IV.2.1) Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren**

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2021/S 247-653330](#)

IV.2.2) Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge

Tag: 29/04/2022

Ortszeit: 10:00

IV.2.3) Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**IV.2.4) Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:**

Deutsch

IV.2.6) Bindefrist des Angebots

Laufzeit in Monaten: 2 (ab dem Schlusstermin für den Eingang der Angebote)

Abschnitt VI: Weitere Angaben**VI.1) Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

VI.3) Zusätzliche Angaben:

Fragen zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich über die Vergabepattform bis spätestens zum 19.04.2022, 12:00 Uhr einzureichen.

VI.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**VI.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94
Ort: Kiel
Postleitzahl: 24105
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telefon: +49 431988-4640
Fax: +49 431988-4702
Internet-Adresse: <https://www.schleswig-holstein.de/>

VI.4.3) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor den Vergabekammern (§155 ff. GWB).

Gemäß § 160 Abs. 3 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 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) **Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

Offizielle Bezeichnung: Kreis Herzogtum Lauenburg / Fachdienst Recht / Zentrale Vergabestelle
Postanschrift: Barlachstraße 2
Ort: Ratzeburg
Postleitzahl: 23909
Land: Deutschland
E-Mail: Vergabestelle@Kreis-RZ.de
Telefon: +49 4541888267
Fax: +49 4541888543
Internet-Adresse: <https://www.kreis-rz.de/>

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**
29/03/2022