An alle Bewerber/Bewerbergemeinschaft

(zum Verbleib beim Bewerber bestimmt)

1 – VgV – TNW

Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages

Vorhaben:	Sanierung Rathaus
Leistung:	Objektplanung Gebäude und Innenräume nach der HOAI
Ausschreibungsart:	VgV – Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb
Vergabenummer:	2024-Oeb-001
Teilnahmefrist:	07.01.2025, 12:00 Uhr

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist beabsichtigt, die nachfolgend benannte Leistung im Namen und für Rechnung der Stadt Oebisfelde-Weferlingen zu vergeben:

1 Kurze Leistungsbeschreibung

Die Stadt Oebisfelde-Weferlingen plant die Sanierung des historischen und teilweise unter Denkmalschutz stehenden Rathauses der Stadt.

Bestandssituation

Das historische Rathaus der Stadt Oebisfelde besteht aus zwei Baukörpern. Der südliche Teil des zweigeschossigen Gebäudes ist spätmittelalterlich (vor 1500) und weist auf der Ostseite einen Renaissancegiebel auf. Auf der Westseite befindet sich auf diesem Gebäudeteil ein Dachtürmchen mit einer Glocke (1784). Im Inneren dieses Teils ist die spätgotische Ratsstube mit Kreuzgratgewölbe auf einem Mittelpfeiler und einem jetzt innen liegenden Portal erhalten. Der Giebel auf der Westseite wurde wahrscheinlich in der Zeit des Umbaus Ende des 19. Jahrhunderts verändert. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, unter diesem Gebäudeteil befindet sich ein Gewölbekeller.

Östlich des älteren Gebäudeteils wurde Anfang der neunziger Jahre des 20. Jahrhunderts ein Erweiterungsbau als Flachbau errichtet. Dieser wird von einer Bruchsteinmauer, die auch den weiter östlich gelegenen Hof einschließt, umschlossen.

Der ebenfalls zweigeschossige nördliche Gebäudeteil stammt aus dem 18. Jahrhundert und weist im Obergeschoss eine Fachwerkkonstruktion auf. Darüber befindet sich ein Mansarddach mit Krüppelwalm auf der Ostseite, die Westseite zeigt einen geraden Dachabschluss mit einem Staffelgiebel aus dem Ende des 19. Jahrhunderts. Das Dachgeschoss ist im Moment nicht ausgebaut. Der Gebäudeteil weist eine Teilunterkellerung (Heizungskeller) auf.

Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt durch eine zwischen beiden Gebäudeteilen liegende Freitreppe. Die Geschossebenen des Erd- und Obergeschosses sind in den beiden Gebäudeteilen unterschiedlich.

Das gesamte Rathaus ist ein Einzeldenkmal.

Schadens- und Problemsituation

Im Zuge der Sanierung des Westgiebels 2013/14 wurden diverse Schäden an der Decken- und Dachkonstruktion über dem OG und im Bereich der Fachwerksfassaden entdeckt. Diese wurden durch ein Holzschutzgutachten detailliert untersucht und dokumentiert. Dabei zeigte sich, dass auch die Deckenbalken der Decke über dem EG schwerwiegende Holzschäden aufweisen.

Auf Grund der Nutzungssituation konnten diese bisher nur im Bereich der Balkenköpfe erfasst werden. D.h. über den Schadensumfang der Decke über dem EG können i. M. keine verlässlichen Aussagen getroffen werden. Dazu ist eine Freilegung erforderlich.

Darüber hinaus sind weitere Probleme und Mängel im Bereich der funktionalen Organisation, dem Brandschutz, dem Wärmeschutz, der Haustechnik offensichtlich.

Sanierunqsaufgaben

Auf Grund der entdeckten Schäden ergibt sich folgendes Minimalprogramm der Sanierung:

Südtrakt

- Rückbau der gesamten Dacheindeckung/Neueindeckung
- Demontage und Sanierung des Glockenturms
- Sanierung der Decken- und Dachkonstruktion

Nordtrakt

- Rückbau der Dacheindeckung/Neueindeckung
- Rückbau der Dachkonstruktion und Neubau
- Rückbau/Sanierung der Deckenkonstruktion
- Freilegung der Gefache des Fachwerks, Instandsetzung des Fachwerks und Neuausmauerung der Gefache
- Freilegung der Decke über dem EG und Sanierung.

Es ist absehbar, dass das Rathaus während der Sanierung nicht nutzbar ist. Auf Grund des Schadensumfangs werden alle Büroräume in Mitleidenschaft gezogen und es wird eine umfassende Renovierung und Teilerneuerungen (Fußböden, Wände, Decken, Haustechnik) erforderlich.

Daher würde es sich in diesem Zusammenhang anbieten, weitere organisatorische und bautechnische Probleme und Mängel zu beheben.

Diese ergeben sich aus:

- den aktuellen Nutzungsanforderungen
- der Brandschutz- und Fluchtwegesituation
- dem Wärmeschutz
- dem Stand der Haustechnik (Heizung, Elektro, EDV)

Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Vergabe von Grundleistungen sowie Besonderen Leistungen des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume nach §§ 33 ff. HOAO 2021 in den LPH 1-9.

Die Leistungen werden stufenweise sowie teilweise optional wie folgt vergeben:

- Stufe 1: LPH 1-4 (Grundleistungen fest beauftragt, Besondere Leistungen optional beauftragt)
- Stufe 2: LPH 5-7 (Grundleistungen sowie Besondere Leistungen optional beauftragt)
- Stufe 3: LPH 8+9 (Grundleistungen sowie Besondere Leistungen optional beauftragt)

Parallel zu diesem Verfahren erfolgt die Ausschreibung sämtlicher Fachplanungsleistungen nach HOAI 2021 (europaweites Verfahren in mehreren Losen) sowie die nationale Ausschreibung der SiGeKo-Leistungen und des Brandschutzes.

Es handelt sich bei diesem Projekt um eine durch das Land Sachsen-Anhalt und die Bundesrepublik Deutschland geförderte Maßnahme im Rahmen des Landesförderprogramms „Förderung des Wachstums und der nachhaltigen Erneuerung, Programmbereich Aufwertung" 2023 gemäß Erlass des Ministeriums für Infrastruktur und Digitales (MID) vom 29.11.2023 über die Programmaufnahme für die Städtebauförderung 2023.

2 Auskünfte

Bewerberfragen sind digital über die Vergabeplattform eVergabe Sachsen-Anhalt zu stellen und werden nur über diese beantwortet. Eine telefonische Beantwortung von Bewerberfragen erfolgt nicht. Der Auftraggeber stellt auf der Vergabeplattform eVergabe Sachsen-Anhalt Unterlagen ein (auch ggf. neue, sich ändernde oder ergänzende Unterlagen). Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft hat sich hierüber selbst verantwortlich fortlaufend zu informieren.

3 Vorlage von Nachweisen, Angaben und Unterlagen

Folgende Nachweise, Angaben und Unterlagen sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen:

Siehe unten Ziff.10.2 („Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb, die dem Teilnahmeantrag beizufügen sind“).

4 Form

Teilnahmeanträge können ausschließlich in Textform gem. § 126b BGB mit Hilfe elektronischer Mittel über die Vergabeplattform eVergabe Sachsen-Anhalt gestellt werden. Die Übermittlung der Antragsunterlagen mittels Telefax, E-Mail oder unverschlüsselt über das Bieterkommunikationstool der Vergabeplattform ist nicht zulässig. Der Teilnahmeantrag ist bis zum Ablauf der Teilnahmefrist (vgl. zuvor) einzureichen.

5 Vorgesehene Anzahl von Bewerbern, die zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden sollen

mindestens: 3

höchstens: 5

6 Eignungsanforderungen inkl. Mindestanforderungen

Ohne die Erfüllung der Mindestanforderungen wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

6.1 Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und sonstige Erklärungen

- Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 42 VgV i.V.m. §§ 123, 124 GWB

Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist die Unterlage von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzureichen.

- Eigenerklärung entsprechend dem BMWK-Rundschreiben vom 14.04.2022 über die Einhaltung der Sanktionen gegen die Russische Föderation (sog. „Russlanderklärung“)

Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist die Unterlage von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzureichen.

6.2 Vorbehalt der Leistungserbringung

Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten:

Erforderlich ist die Qualifikation des Auftragnehmers gem. § 75 Abs. 1-3 VgV.

- Eigenerklärung zur Teilnahmeberechtigung nach § 75 Abs. 1-3 VgV

Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist die Unterlage durch die Bewerbergemeinschaft als solche einzureichen.

6.3 Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

6.3.1 Jährlicher Gesamtumsatz

Jährlicher Gesamtumsatz des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft in den letzten 3 Geschäftsjahren von mind. 800.000,00 EUR (netto) je Geschäftsjahr (Mindestanforderung).

Der Umsatz der Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft wird addiert; bzgl. der Mindestanforderung kommt es auf die Umsätze der Bewerbergemeinschaft insgesamt an.

6.3.2 Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Spezifikationen:

- mindestens 5,0 Mio. EUR je Verstoß für Personenschäden sowie
- mindestens 3,0 Mio. EUR je Verstoß für sonstige Schäden (Sachschäden und Vermögensschäden).

  (jeweils Mindestanforderungen)

Weitere Anforderung:

Die Gesamtleistung des Versicherers innerhalb eines Versicherungsjahres muss mindestens das Doppelte dieser Deckungssummen betragen. Sofern ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne (noch) nicht besteht, ist eine Eigenerklärung des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft ausreichend, wonach im Auftragsfall ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne erfolgen kann (§ 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV) und unverzüglich zu erfolgen hat.

Der AG behält sich vor, vor Abschluss des Teilnahmewettbewerbs von den Bewerbern, die für die Angebotsaufforderung vorgesehen sind, die Eigenerklärung durch eine entsprechende Erklärung des Versicherers bestätigen zu lassen.

Achtung: Wir bitten, keine Versicherungsbestätigung oder Police unaufgefordert einzureichen.

6.4 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft

6.4.1 Angabe technischer Fachkräfte

Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen. Es sind mindestens 4 technische Fachkräfte anzugeben (Mindestanforderung an die Eignung).

6.4.2 Angaben zu Referenzen von Leistungen mit vergleichbaren Planungsleistungen:

Geeignete Referenzen der Bewerber aufgegliedert nach nachfolgenden Unterkriterien:

- mind. 3 Referenzen Objektplanung Gebäude und Innenräume mit vergleichbaren (Planungs-) Anforderungen wie folgt:

- wesentliche Grundleistungen mind. der LPH 2-8 erbracht; Fertigstellung LPH 8 in den letzten 5 Jahren
- anrechenbare Kosten i.H.v. mind. 3,0 Mio. € netto
- mind. durchschnittliche Planungsanforderungen HZ III
- mind. Bezug zu denkmalgerechter Sanierung mit mehr als 500 m² BGF

Diese Anforderungen sind Mindestanforderungen an die Eignung.

Darüber hinaus können (ohne dass es sich um Mindestanforderungen an die Eignung handelt) zusätzliche Punkte erzielt werden durch geeignete Unternehmensreferenzen, die die o.g. Mindestanforderungen kumuliert erfüllen.

Den Referenzen ist zwingend eine Referenzbeschreibung beizufügen.

6.5 Sonstige Eignungsanforderungen

Angabe, welche Teile des Auftrags das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt.

Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist die Unterlage durch die Bewerbergemeinschaft als solche einzureichen.

7 Maßgebende Kriterien und Wichtungen für die Wertung der Teilnahmeanträge:

Die Auswahlkriterien (und Unterkriterien) mit ihren Wertungsgewichten sind:

- Jährlicher Gesamtumsatz des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft in den letzten 3 Geschäftsjahren (Gewichtung 15),
- Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen (Gewichtung 15),
- Angaben zu geeigneten Referenzen (Referenzobjekte, deren Anforderungen mit denen der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind) (Gewichtung 70), **davon:**
    - Anzahl Referenzen Objektplanung Gebäude und Innenräume mit wesentlichen Grundleistungen mind. der LPH 2-8 erbracht; Fertigstellung LPH 8 in den letzten 5 Jahren (Gewichtungsfaktor 20)
    - Anzahl Referenzen Objektplanung Gebäude und Innenräume mit anrechenbaren Kosten i.H.v. mind. 3,0 Mio. € netto (Gewichtungsfaktor 10)
    - Anzahl Referenzen Objektplanung Gebäude und Innenräume mit mind. durchschnittlichen Planungsanforderungen HZ III (Gewichtungsfaktor 10)
    - Anzahl Referenzen Objektplanung Gebäude und Innenräume mit Bezug zu denkmalgerechter Sanierung mit mehr als 500 m² BGF (Gewichtungsfaktor 10)

- Anzahl Referenzen Objektplanung Gebäude und Innenräume mit Kumulierung (Gewichtungsfaktor 20)

Einzelheiten zu Bewertung ergeben sich aus den Unterlagen 3 und 4.

8 Termine

Als voraussichtlicher Beginn der Auftragsausführung (Stufe 1) ist der 12.05.2025 vorgesehen.

Die Auftragsausführung soll voraussichtlich bis zum 31.12.2027 (Stufe 3, exkl. LPH 9) erfolgen.

Voraussichtlicher Fertigstellungstermin der Bauleistung ist der 31.12.2027.

9 Haben Sie Interesse an einer Beteiligung am gegenständlichen Verfahren, so werden Sie hiermit aufgefordert, sich mit einem form- und fristgerechten Teilnahmeantrag zu bewerben.

10 Anlagen zur „Aufforderung zum Teilnahmewettbewerb“

10.1 Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb, die beim Bewerber verbleiben:

☒	1 – VgV – TNW – Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages
☒	2 – VgV – TNW – Teilnahmebedingungen
☒	2.1 – VgV – TNW – Information zu den elektronischen Mitteln nach § 11 Abs. 3 VgV
☒	3 – VgV – TNW – Informationsunterlage
☒	4 – VgV – TNW – Bewertungsmatrix Teilnahmewettbewerb
☒	6 – VgV – TNW – Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten nach DS-GVO
☒	Angebotsunterlagen im Entwurf (Anlagen 7 bis 14)
☒	Informationsmaterial

10.2 Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb, die dem Teilnahmeantrag beizufügen sind:

☒	5 – VgV – TNW – Teilnahmeantrag samt Anlagen (Deckblätter/Musterformulare)
	• Anlage 5.1 – VgV – TNW – Nachweis Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung/ Berufsqualifikation i. S. d. §§ 44, 75 VgV
	• Anlage 5.2 – VgV – TNW – Eigenerklärung Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB
	• Anlage 5.3 – VgV – TNW Eigenerklärung Selbstreinigungsmaßnahmen i.S.d. § 125 GWB (sofern einschlägig)
	• Anlage 5.4 – VgV – TNW-Bewerbergemeinschaftserklärung (§ 43 VgV)

	• Anlage 5.5 – VgV – TNW – Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung
	• Anlage 5.6 – VgV – TNW – Eigenerklärung des Bewerbers über den Gesamtumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren, sofern entsprechende Angaben verfügbar sind (§ 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV)
	• Anlage 5.7 – VgV – TNW – Angabe der technischen Fachkräfte oder der technischen Stellen, die im Zusammenhang mit der Leistungserbringung eingesetzt werden sollen
	• Anlage 5.8 – VgV – TNW – Geeignete Referenzen des Bewerbers über früher ausgeführte Dienstleistungsaufträge der in den letzten 3 Jahren erbrachten vergleichbaren Dienstleistungen (§ 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV)
	• Anlage 5.9 – VgV – TNW – Angabe, welche Teile des Auftrags das Unternehmen unter Umständen als Unterauftrag zu vergeben beabsichtigt (§ 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV)
	• Anlage 5.10 – VgV – TNW – Eigenerklärung Kapazitäten anderer Unternehmen (§ 47 VgV) (Eignungsleihe) (sofern einschlägig)
	• Anlage 5.11 – VgV – TNW – Verpflichtungserklärung bei Eignungsleihe (sofern einschlägig)
	• Anlage 5.12 – VgV – TNW – Erklärung zur Abfrage Wettbewerbsregister
	• Anlage 5.13 – VgV – TNW – Erklärung zur Russland-Sanktionen

11 Stelle, an die sich der Bewerber zur Nachprüfung behaupteter Verstöße gegen die Vergabebestimmungen wenden kann:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

1., 2. und 3. Vergabekammer

Ernst - Kamieth - Straße 2

06112 Halle (Saale)

Telefon: +49 345 514-1529 und /-1536
Fax: +49 345 514-1115
E-Mail: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de

Mit freundlichen Grüßen

Die Vergabestelle