

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:83174-2010:TEXT:DE:HTML>

D-Berlin: Bauleistungen im Hochbau

2010/S 56-083174

BEKANNTMACHUNG

Bauleistung

ABSCHNITT I: ÖFFENTLICHER AUFTRAGGEBER

I.1) NAME, ADRESSEN UND KONTAKTSTELLE(N)

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Berlin
Fasanenstraße 87
Kontakt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Verdingungsstelle
10623 Berlin
DEUTSCHLAND
E-Mail: verdingung.berlin@bundesimmobilien.de
Fax +49 303181-1560

Weitere Auskünfte erteilen: die oben genannten Kontaktstellen

Verdingungs-/Ausschreibungs- und ergänzende Unterlagen (einschließlich Unterlagen für den wettbewerblichen Dialog und ein dynamisches Beschaffungssystem) sind erhältlich bei: den oben genannten Kontaktstellen

Angebote/Teilnahmeanträge sind zu richten an: die oben genannten Kontaktstellen

I.2) ART DES ÖFFENTLICHEN AUFTRAGGEBERS UND HAUPTTÄTIGKEIT(EN)

Einrichtung des öffentlichen Rechts
Wirtschaft und Finanzen
Der öffentliche Auftraggeber beschafft im Auftrag anderer öffentlicher Auftraggeber Nein

ABSCHNITT II: AUFTRAGSGEGENSTAND

II.1) BESCHREIBUNG

II.1.1) Bezeichnung des Auftrags durch den Auftraggeber

Planung, Errichtung, Betrieb und Finanzierung des Neubaus des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) in Berlin als ÖPP-Projekt.

II.1.2) Art des Auftrags sowie Ort der Ausführung, Lieferung bzw. Dienstleistung

Bauleistung
Erbringung einer Bauleistung, gleichgültig mit welchen Mitteln, gemäß den vom öffentlichen Auftraggeber genannten Erfordernissen
Hauptausführungsort Berlin / Deutschland.
NUTS-Code DE300

II.1.3) Gegenstand der Bekanntmachung

Öffentlicher Auftrag

II.1.4) Angaben zur Rahmenvereinbarung

II.1.5) Kurze Beschreibung des Auftrags oder Beschaffungsvorhabens

Es ist beabsichtigt, die Planung, die Errichtung, den Gebäudebetrieb, die Instandhaltung und die Finanzierung des Neubaus des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) in Form eines ÖPP-Modells zu

vergeben. Das Ministeriumsgebäude ist nach den Vorgaben des Raumprogramms und der funktionalen Leistungsbeschreibung (Outputspezifikation) innerhalb von voraussichtlich maximal drei Jahren zu planen, zu errichten sowie nach mängelfreier Fertigstellung und Inbetriebnahme für 27 Jahre zu betreiben und Instand zu halten. Der Einbindung mittelständischer Unternehmen wird dabei besondere Bedeutung zugemessen. Ziel des Neubaus ist die gemeinsame Unterbringung der Berliner Beschäftigten des BMBF (derzeit 350 Büroarbeitsplätze). Gleichzeitig soll Vorsorge für eine Unterbringung von insgesamt 1 000 Büroarbeitsplätzen getroffen werden. Beide Nutzungsabschnitte (1. Nutzungsabschnitt: 350 Büroarbeitsplätze; 2. Nutzungsabschnitt: 650 Büroarbeitsplätze) sollen gleichzeitig erstellt werden, das Gebäude ist jedoch ggf. in zwei Abschnitten in Betrieb zu nehmen.

Da es sich um ein ÖPP-Projekt handelt, ist beabsichtigt, die Finanzierung des Neubauvorhabens durch den privaten Auftragnehmer erbringen zu lassen. Sie ist als Projektfinanzierung mit einer durch den Auftraggeber ggf. zur Verfügung gestellten Anschubfinanzierung vorgesehen. Die Vergütung erfolgt anhand anreizorientierter Vergütungsmechanismen, die an die Erfüllung der Outputspezifikationen bzw. vereinbarten Service-Levels geknüpft sind.

Das Ministeriumsgebäude wird an exponiertem Standort im Regierungsviertel von Berlin (Kapelleufer) errichtet; das zur Bebauung vorgesehene Grundstück soll damit seiner städtebaulichen Bedeutung und Lage sowie seiner Ausweisung als Sonderbaufläche Hauptstadtfunktion entsprechend genutzt werden. Der architektonischen Gestaltung, der soziokulturellen, ökologischen, technisch-funktionalen und wirtschaftlichen Qualität sowie der städtebaulichen Einbindung kommt insofern eine herausragende Bedeutung zu. Es gilt, ein den Nutzeranforderungen entsprechendes funktionales und repräsentatives Gebäude zu errichten, das der Ressortaufgabe (Bildung, Forschung, Innovation) gerecht wird und auch nach außen widerspiegelt ("Aushängeschild").

Zur Sicherstellung der baukulturellen Anforderungen, u.a. in Bezug auf architektonische Qualität, städtebauliche Einbindung, Funktionalität, Nachhaltigkeit, Materialität und Energieeffizienz, soll diesen Aspekten im Rahmen der Bewertung der Angebote eine besondere Bedeutung und Gewichtung beigemessen werden. Hierzu wird ein gesondert ausgewähltes und aus erfahrenen und spezialisierten Experten besetztes Gremium bestellt, das diesbezüglich fachkundige Empfehlungen an die Vergabestelle ausspricht.

Im Übrigen wird auf die Inhalte der späteren Verdingungsunterlagen verwiesen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs an die ausgewählten Bewerber versandt werden.

Die Vergabe der ausgeschriebenen Leistung kann nur bei Vorliegen eines positiven Wirtschaftlichkeitsnachweises (ÖPP-Variante gegenüber konventioneller Realisierung) erfolgen. Der Abschluss dieses Vergabeverfahrens durch Zuschlagserteilung und der Vertragsabschluss stehen daher unter dem Vorbehalt, dass der abschließende Wirtschaftlichkeitsvergleich die im Rahmen des derzeitigen vorläufigen Wirtschaftlichkeitsvergleichs prognostizierten Effizienzvorteile wiedergibt.

II.1.6) **Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV)**
45210000

II.1.7) **Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen (GPA):**
Ja

II.1.8) **Aufteilung in Lose**
Nein

II.1.9) **Varianten/Alternativangebote sind zulässig:**
Ja

II.2) **MENGE ODER UMFANG DES AUFTRAGS**

II.2.1) **Gesamtmenge bzw. -umfang**

Siehe II.1.5.

II.2.2) **Optionen**

Nein

II.3) **VERTRAGSLAUFZEIT BZW. BEGINN UND ENDE DER AUFTRAGSAUSFÜHRUNG**

ABSCHNITT III: RECHTLICHE, WIRTSCHAFTLICHE, FINANZIELLE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN

III.1) **BEDINGUNGEN FÜR DEN AUFTRAG**

III.1.1) **Geforderte Kautionen und Sicherheiten**

Nähere Angaben hierzu erfolgen in den Verdingungsunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs an die ausgewählten Bewerber versandt werden.

III.1.2) **Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen bzw. Verweis auf die maßgeblichen Vorschriften (falls zutreffend)**

Nähere Angaben hierzu erfolgen in den Verdingungsunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs an die ausgewählten Bewerber versandt werden. Die Finanzierung soll im Wege einer Projektfinanzierung erfolgen.

III.1.3) **Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird**

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. Etwaige für die Durchführung des Projekts vorgesehene Projektgesellschaften müssen zum Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags oder der Abgabe des ersten indikativen Angebots noch nicht gegründet sein.

Mehrfachbewerbungen, d.h. parallele Beteiligung als Einzelbewerber und gleichzeitig Gesellschafter einer Bewerbergemeinschaft, werden ausgeschlossen, sofern die betroffenen Bewerber nicht nachweisen, dass die Angebote völlig unabhängig voneinander erstellt wurden. Die Vergabestelle wertet es nicht als unzulässige Doppelbewerbung, wenn Nachunternehmer von verschiedenen Bietern eingebunden werden. Zwingende Maßgabe hierbei ist es jedoch einerseits, dass seitens der Nachunternehmer keine Kenntnis von den Angebotspreisen der relevanten Bietergemeinschaften vorhanden ist. Dies ist durch rechtsverbindliche Erklärung des jeweiligen Nachunternehmers gegenüber der Vergabestelle zu versichern. Andererseits darf die Doppelbeteiligung von Nachunternehmern nicht dazu führen, dass ein Bieter (Bietergemeinschaft) zwingende Rückschlüsse auf den Angebotspreis eines anderen Bieters (Bietergemeinschaft) ziehen kann (z.B. infolge weit überwiegender Identität der Nachunternehmer). Im Falle einer unzulässigen Doppelbewerbung müssen zur Wahrung des Wettbewerbsprinzips beide betroffenen Bieter ausgeschlossen werden.

III.1.4) **Sonstige besondere Bedingungen an die Auftragsausführung**

Nein

III.2) **TEILNAHMEBEDINGUNGEN**

III.2.1) **Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers sowie Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: Bewerber sowie Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft haben jeweils einzeln die nachfolgenden Nachweise und Erklärungen mit ihrer Bewerbung vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für den Leistungsbereich nachweisen muss, den es übernehmen soll.

Zur Abgabe der Teilnahmeanträge sind zwingend die vom Auftraggeber hierfür zur Verfügung gestellten Formulare zu verwenden. Nähere Informationen hierzu finden sich in Ziff. VI.3. Für den Teilnahmewettbewerb hat die Vergabestelle zudem ein Bewerbermemorandum verfasst, welches weitere Informationen über dieses Verfahren enthält. Dieses ist für den Teilnahmeantrag ebenfalls zu berücksichtigen.

Die dem Teilnahmeantrag beigefügten Erklärungen und Nachweise müssen zwingend in der in dieser Bekanntmachung und den weiteren Verdingungsunterlagen vorgeschriebenen Form eingereicht werden.

Für die Leistungsbereiche.

- "Objektplanung",
- "Fachplanung HLS, MSR, ELT",
- "Bauausführung" und,
- "Gebäudebetrieb".

Sind unabhängig von der Zusammensetzung der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft die erforderlichen Eignungsnachweise und Referenzen vorzulegen, anhand derer die Leistungsfähigkeit der Bietergemeinschaft in diesen Leistungsbereichen eindeutig beurteilt werden kann.

Will sich der Bewerber bei der überwiegenden Erfüllung des Auftrages der Leistungen (Leistungsanteil größer 50 % der Gesamtleistung des jeweiligen Bereiches) anderer Unternehmen (wesentliche Nachunternehmer) bedienen, sind die für den Teilnahmewettbewerb geforderten Erklärungen und Nachweise vollständig auch von diesem/n Nachunternehmer(n) zu erbringen. In diesem Fall werden der Bewerber (bzw. das Mitglied der Bewerbergemeinschaft) und der jeweilige Nachunternehmer in dem betroffenen Leistungsbereich – entsprechend der Wertungsmatrix – wie eine Bewerbergemeinschaft bewertet.

Für den Fall, dass im Bereich „Fachplanung“ für das Gewerk ELT ein Nachunternehmer eingesetzt wird, muss er unabhängig von seinem Leistungsanteil an der Fachplanung die für den Teilnahmewettbewerb geforderten Erklärungen und Nachweise entsprechend den Anforderungen der Formblätter erbringen.

Die Referenzen, die Mindest-/Ausschlusskriterien in den Bereichen „Objektplaner“, „Fachplaner“, „Bauunternehmung“ und „Gebäudebetrieb“ darstellen, sind in jedem Fall nur einmal vorzulegen, auch wenn sich innerhalb der Bereiche mehrere Unternehmen zusammengeschlossen haben oder Nachunternehmer einen überwiegenden Leistungsanteil (voraussichtlich größer 50 %) übernehmen werden. Diese Regelung gilt ebenso für alle übrigen Referenzen.

Für den Bereich „Gebäudebetrieb“ wird grundsätzlich und insbesondere für die Erfüllung der Mindestanforderungen auf die Expertise im Bereich Technisches FM (d.h. Wartung, Instandhaltung, Instandsetzung) abgestellt. Jedoch kann eine höhere Punktebewertung über die Wertung der „Vergleichbarkeit der Referenz“ gem. der Wertungsmatrix dadurch erzielt werden, dass auch Expertise in den Bereichen Reinigung, Sicherheit und Catering nachgewiesen wird. Nähere Angaben hierzu finden sich im Bewerbermemorandum.

Ferner sind (soweit bereits möglich) das für die Erbringung der Finanzierungsleistung vorgesehene Kreditinstitut, die vorgesehenen Planer für Freianlagen, Tragwerk, Bauphysik bzw. Energie, Brandschutz sowie Fassaden und zudem der Dienstleister für Catering im Teilnahmeantrag unverbindlich zu benennen.

Der Auftraggeber behält sich vor, bis zum Abschluss der Wertung der Teilnahmeanträge unvollständige bzw. fehlende Nachweise und Unterlagen nachzufordern. Ein Anspruch des Bewerbers hierauf besteht jedoch grds. nicht. Insbesondere kann der Auftraggeber insgesamt von einem Nachfordern von Unterlagen gegenüber allen Bewerbern absehen.

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen:

Für den Objektplaner, den Fachplaner HLS, MSR, ELT, das Bauunternehmen und den Gebäudebetreiber:

- aktueller Handelsregisterauszug, wenn es sich um eine in das Handelsregister einzutragende Rechtsform handelt (als Kopie, Ausstelldatum zum Zeitpunkt des Ablaufes der Teilnahmefrist nicht älter als 6 Monate),
- aktueller Nachweis der Eintragung des Unternehmens in das Berufsregister (Handwerkskammer etc.) seines Sitzes oder Wohnorts (als Kopie, Ausstelldatum zum Zeitpunkt des Ablaufes der Teilnahmefrist nicht älter als 6 Monate, sofern im Nachweis hinsichtlich Form und Geltungsdauer nichts anderes angegeben ist).

III.2.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: Für den Objektplaner, den Fachplaner HLS, MSR, ELT, das Bauunternehmen und den Gebäudebetreiber:

1. Vorlage einer allgemeinen Bankauskunft über die wirtschaftliche Situation und/oder das Zahlungsverhalten (als Kopie, Ausstelldatum zum Zeitpunkt des Ablaufes der Teilnahmefrist nicht älter als 6 Monate, sofern im Nachweis hinsichtlich Form und Geltungsdauer nichts anderes angegeben ist).

2. Eigenerklärung, dass das Unternehmen seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie Beiträgen zur Sozialversicherung ordnungsgemäß nachgekommen ist.

3. Eigenerklärung über die Jahresumsätze gemäß Formblatt.

Der Gesamtumsatz kumuliert über die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre wird davon bei.

— Objektplaner in Höhe von mindestens 2 400 000 EUR netto,

— Fachplaner HLS, MSR, ELT in Höhe von mindestens 1 200 000 EUR netto als Mindestkriterium (jedoch ohne Punktbewertung) eingestuft.

Der Umsatz für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre wird bei:

— Bauunternehmung mit max. 10 Pkt,

— Gebäudebetreiber mit max. 20 Pkt.

Bewertet.

4. Angaben über die Mitarbeiteranzahl gemäß Formblatt.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards Vgl. Ziff. III.2.2.3.

III.2.3) Technische Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen:

Vorlage von Referenzen und Angaben nach Maßgabe der nachfolgenden Regelungen. Auf die Verwendung der vorgegebenen Formblätter wird hingewiesen. Die vorzulegenden Referenzen und Angaben müssen erkennen lassen, dass das Unternehmen für die Erbringung der vorliegend zu vergebenden Leistungen im Hinblick auf Objektart, Größe, Ausführungsfristen, Komplexität, technischen Wert und Auftragsvolumen geeignet ist. Die Referenzen werden unter Einbeziehung eines Fachgremiums (siehe Bewerbermemorandum) bewertet.

Bei Bewerbergemeinschaften und bei der Einbindung von Nachunternehmern (gemäß III.2.1) genügt für jeden von ihnen der Nachweis für die von ihm zu erbringende Teilleistung (Objektplanung, Fachplanung HLS, MSR, ELT, Bauausführung, Gebäudebetrieb).

Folgende Referenzen und Angaben sind hierbei nachzuweisen:

1. Objektplaner

1.1 Planungsleistung Neubau Verwaltungsgebäude / Bürogebäude (Leistungsphasen 2 - 5) mit anrechenbaren Kosten (KG 300-500 nach DIN 276:2008) mind. 15 000 000 EUR netto, Fertigstellung in den letzten 7 Jahren (d.h. ab dem 1.3.2003) / 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt)

Der Nachweis einer solchen Referenz stellt eine Mindestanforderung an die Eignung dar, mit der Folge, dass bei Nichtvorlage der Teilnahmeantrag für das weitere Verfahren nicht berücksichtigt wird.

Für die Referenz können insgesamt 40 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt aufteilen: Bewertung der Qualität des städtebaulichen und gestalterischen Konzepts (20 Pkt.), Qualität der innenräumlichen Durcharbeitung (10 Pkt.), Qualität der konstruktiven Durcharbeitung einschl. Detail-, Material- und Farbgestaltung (10 Pkt.). Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

1.2 Planungsleistungen Hochbau, möglichst Neubau (Leistungsphasen 2 - 5) mit anrechenbaren Kosten (KG 300-500 nach DIN 276:2008) mind. 10 000 000 EUR netto, Fertigstellung in den letzten 7 Jahren (d.h. ab dem 1.3.2003) / 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt)

Für die Referenz können insgesamt 40 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt aufteilen: Bewertung der Qualität des städtebaulichen und gestalterischen Konzepts (20 Pkt.), Qualität der innenräumlichen Durcharbeitung (10 Pkt.), Qualität der konstruktiven Durcharbeitung einschl. Detail-, Material- und Farbgestaltung (10 Pkt.). Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

1.3 Nachweis der nachhaltigen und / oder lebenszyklusübergreifenden Planung. Hierzu ist ein Nachweis der Planung eines zertifizierten Gebäudes nach anerkanntem Standard DGNB einzureichen oder vergleichbare Angaben gemäß Formblatt zu u. a. Lebenszykluskostenberechnung.

Für die Referenz können insgesamt 15 Punkte erreicht werden. Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

1.4 Qualifikation des Teams

Qualifikation des zur Leistungserbringung vorgesehenen Personals (max. 5 Pkt.).

2. Fachplaner HLS, MSR, ELT

2.1 Fachplanungsleistung HLS, MSR

Neubau Verwaltungsgebäude / Bürogebäude (Leistungsphasen 2 - 5) mit anrechenbaren Kosten (KG 400 nach DIN 276:2008) mind. 5 000 000 EUR netto, Fertigstellung in den letzten 7 Jahren (d.h. ab dem 1.3.2003) / 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt).

Der Nachweis einer solchen Referenz stellt eine Mindestanforderung an die Eignung dar, mit der Folge, dass bei Nichtvorlage der Teilnahmeantrag für das weitere Verfahren nicht berücksichtigt wird.

Für die Referenz können insgesamt 55 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt aufteilen: Bewertung der Qualität des haustechnischen Konzepts (20 Pkt.), Qualität des Zusammenspiels mit der Architektur (10 Pkt.), Einsatz regenerativer Energien und innovative Ansätze (10 Pkt.), Nachweis der Berechnung von Lebenszykluskosten (5 Pkt.), Referenzschreiben als Nachweis der qualitativen Planung (10 Pkt.). Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

2.2 Fachplanungsleistung HLS, MSR

Nachweis der Planung eines energieeffizienten Gebäudes oder Technikkonzepts mit geringem Primärenergiebedarf (max. 10 Pkt.) / 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt).

2.3 Fachplanungsleistungen ELT

Neubau Verwaltungsgebäude / Bürogebäude (Leistungsphasen 2 - 5) mit anrechenbaren Kosten (KG 400 nach DIN 276:2008) mind. 3 000 000 EUR netto, Fertigstellung in den letzten 7 Jahren (d.h. ab dem 1.3.2003) / 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt).

Für die Referenz können insgesamt 30 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt aufteilen: Bewertung der Qualität des Konzepts, innovative Ansätze, Energieeffizienz (15 Pkt.), Qualität des Zusammenspiels mit der Architektur (5 Pkt.). Referenzschreiben des Auftraggebers als Nachweis der qualitativen Planung (10 Pkt.). Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

2.4 Qualifikation des Teams

Qualifikation des zur Leistungserbringung vorgesehenen Personals (max. 5 Pkt.).

3. Bauausführung

3.1 Bauleistung Neubau Verwaltungsgebäude / Bürogebäude mit Projektvolumen (KG 200-700 nach DIN 276:2008) von mind. 35 000 000 EUR netto, Auftragsvolumen mind. 10 000 000 EUR, Fertigstellung in den letzten 7 Jahren (d.h. ab dem 1.3.2003) mit Angaben zur Wertschöpfungstiefe / 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt)

Der Nachweis einer solchen Referenz stellt eine Mindestanforderung an die Eignung dar, mit der Folge, dass bei Nichtvorlage der Teilnahmeantrag für das weitere Verfahren nicht berücksichtigt wird.

Für die Referenz können insgesamt 25 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt aufteilen: Auftragsvolumen mind. 35 000 000 EUR bis Zielgröße 50 000 000 EUR netto (Die Bewertungsskala reicht von 0-5 Punkten linear) (5 Pkt), Vergleichbarkeit der Referenz (10 Pkt.), hohe Wertschöpfungstiefe (5 Pkt.), Referenzschreiben inkl. Benennung des Planers als Nachweis der Qualität der Bauausführung, der Prozessqualität beim

Baumanagement und der Qualität der Zusammenarbeit mit den Planern (5 Pkt.). Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

3.2 Bauleistung Neubau Hochbau mit Projektvolumen (KG 200-700 nach DIN 276:2008) von mind. 35 000 000 EUR netto, Fertigstellung in den letzten 7 Jahren (d.h. ab dem 1.3.2003) / 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt)

Für die Referenz können insgesamt 25 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt aufteilen: Auftragsvolumen mind. 35 000 000 EUR bis Zielgröße 50 000 000 EUR netto (Die Bewertungsskala reicht von 0-5 Punkten linear) (5 Pkt.), Vergleichbarkeit der Referenz (10 Pkt.), hohe Wertschöpfungstiefe (5 Pkt.), Referenzschreiben inkl. Benennung des Planers als Nachweis der Qualität der Bauausführung, der Prozessqualität beim Baumanagement und der Qualität der Zusammenarbeit mit den Planern (5 Pkt.). Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

3.3 Bauleistung ÖPP-Projekt mit Projektvolumen von mind. 15 000 000 EUR netto.

Für die Referenz können insgesamt 20 Punkte erreicht werden. Die volle Punktzahl wird bei Erreichen bzw. Überschreiten der Zielgröße von 35 000 000 EUR netto erreicht (Die Bewertungsskala reicht von 0-5 Punkten linear, gewichtet mit Faktor 4). Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

3.4 Nachweis der Bauausführung eines energieeffizienten Gebäudes mind. EnEV 2007 / 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt)

Für die Referenz können insgesamt 10 Punkte erreicht werden. Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

3.5 Anzahl der technischen Angestellten, Ingenieure, kaufmännischen Angestellten, Facharbeiter (5 Pkt.) sowie das für die Leitung und Aufsicht zur Leistungserbringung vorgesehene Personal (Qualifikation) (5 Pkt.).

4. Gebäudebetrieb:

4.1 FM mit Instandhaltung Gebäudesubstanz Verwaltungsgebäude / Bürogebäude von insgesamt mind. 15 000 m² NGF bewirtschaftete Fläche, Zeitraum der Leistungen FM ab dem 1.3.2003, 2 Referenzen (max. Wertung von 2 Referenzen gemäß Benennung im Formblatt)

Der Nachweis einer Referenz stellt eine Mindestanforderung an die Eignung dar, mit der Folge, dass bei Nichtvorlage der Teilnahmeantrag für das weitere Verfahren nicht berücksichtigt wird.

Für die zwei Referenzen können insgesamt 20 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt aufteilen: mind. 15 000 m² NGF bis Zielgröße 30 000 m² NGF bewirtschaftete Fläche (je Referenz 5 Pkt.) (Die Bewertungsskala reicht jeweils von 0-5 Punkten linear), Vergleichbarkeit der Referenz (je Referenz 3 Pkt.), Referenzschreiben als Nachweis der qualitativen Betreuung (je Referenz 2 Pkt.). Es werden max. zwei Referenzen gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

4.2 FM mit Schwerpunkt Energiemanagement Hochbau von insgesamt mind. 5 000 m² NGF bewirtschaftete Fläche, Zeitraum der Leistungen FM ab dem 1.3.2003, 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt)

Für die Referenz können insgesamt 10 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt aufteilen: mind. 5 000 m² NGF bis Zielgröße 15 000 m² NGF bewirtschaftete Fläche (5 Pkt.) (Die Bewertungsskala reicht jeweils von 0-5 Punkten linear), Vergleichbarkeit der Referenz (3 Pkt.), Referenzschreiben als Nachweis der qualitativen Betreuung (2 Pkt.). Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

4.3 ÖPP Projekt oder Nachweis eines umfassenden FM-Dienstleistungsvertrags mit mindestens fünf Jahren Laufzeit über insgesamt mind. 10 000 m² NGF bewirtschaftete Fläche / 1 Referenz (max. Wertung von 1 Referenz gemäß Benennung im Formblatt)

Für die Referenz können insgesamt 40 Punkte erreicht werden, die sich wie folgt aufteilen: mind. 10 000 m² NGF bis Zielgröße 20 000 m² NGF bewirtschaftete Fläche (20 Pkt.) (Die Bewertungsskala reicht von 0-5 Punkten linear, gewichtet mit Faktor 4), Vergleichbarkeit der Referenz (12 Pkt.), Referenzschreiben als

Nachweis der qualitativen Betreuung (8 Pkt). Es wird max. eine Referenz gemäß Benennung im Formblatt gewertet.

4.4 Anzahl der Arbeitskräfte (5 Pkt.) sowie der Qualifikationsgrad des zur Leistungserbringung vorgesehenen Objekt-/ Projektleiters (keine namentliche oder verbindliche Nennung erforderlich) (5 Pkt.).

Möglicherweise geforderte Mindeststandards

Vgl. Ziff. III.2.3.1.1.

Vgl. Ziff. III.2.3.2.1.

Vgl. Ziff. III.2.3.3.1.

Vgl. Ziff. III.2.3.4.1.

III.2.4) **Vorbehaltene Aufträge**

Nein

III.3) **BESONDERE BEDINGUNGEN FÜR DIENSTLEISTUNGSaufTRÄGE**

III.3.1) **Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten**

III.3.2) **Juristische Personen müssen die Namen und die berufliche Qualifikation der Personen angeben, die für die Ausführung der betreffenden Dienstleistung verantwortlich sein sollen**

ABSCHNITT IV: VERFAHREN

IV.1) **VERFAHRENSART**

IV.1.1) **Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren

Bewerber sind bereits ausgewählt worden Nein

IV.1.2) **Beschränkung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden**

geplante Mindestzahl 3 Höchstzahl 6

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern (siehe Ziffern III.2.2 und III.2.3):

Voraussetzung für die Feststellung der Eignung ist, dass die in Ziff. III.2.1, III.2.2 und III.2.3 geforderten Angaben und Nachweise sowie die in Ziff. III.2.3 geforderten Mindestreferenzen erbracht werden. Der Auftraggeber wird zudem die unter Ziff. III.2.3 genannten Nachweise - wie unter Ziff. III.2.3 aufgeführt - mit Punkten bewerten.

Insgesamt können für den Objektplaner, den Fachplaner HLS, MSR, ELT, das Bauunternehmen und den Gebäudebetreiber jeweils max. 100 Punkte, mithin insgesamt 400 Pkt. für die in Ziffer III.2.2 und III.2.3 genannten Nachweise erreicht werden.

Das Gesamtergebnis für den Objektplaner fließt mit 30 %, das Gesamtergebnis für den Fachplaner HLS, MSR,ELT mit 10 %, das Gesamtergebnis für das Bauunternehmen mit 30 % und das Gesamtergebnis für den Gebäudebetreiber mit 30 % in das abschließende Auswahlresultat des Teilnahmewettbewerbs ein.

Im Übrigen wird auf das Bewerbermemorandum sowie die Bewertungsmatrix verwiesen (vgl. Ziff. VI.3).

IV.1.3) **Verringerung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer 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 Ja

IV.2) **ZUSCHLAGSKRITERIEN**

IV.2.1) **Zuschlagskriterien**

Wirtschaftlich günstigstes Angebot die Kriterien, die in den Verdingungs-/Ausschreibungsunterlagen, der Aufforderung zur Angebotsabgabe oder zur Verhandlung bzw. in der Beschreibung zum wettbewerblichen Dialog aufgeführt sind

IV.2.2) **Es wird eine elektronische Auktion durchgeführt**

Nein

IV.3) **VERWALTUNGSINFORMATIONEN**

IV.3.1) **Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber**

Beop-O1082-FN-20/10

IV.3.2) **Frühere Bekanntmachungen desselben Auftrags**

Nein

IV.3.3) **Bedingungen für den Erhalt von Verdingungs-/Ausschreibungs- und ergänzenden Unterlagen**

Die Unterlagen sind kostenpflichtig Nein

IV.3.4) **Schlussstermin für den Eingang der Angebote bzw. Teilnahmeanträge**

27.4.2010 - 12:00

IV.3.5) **Tag der Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

IV.3.6) **Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge verfasst werden können**

Deutsch.

IV.3.7) **Bindefrist des Angebots**

IV.3.8) **Bedingungen für die Öffnung der Angebote**

ABSCHNITT VI: ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

VI.1) **DAUERAUFTRAG**

Nein

VI.2) **AUFTRAG IN VERBINDUNG MIT EINEM VORHABEN UND/ODER PROGRAMM, DAS AUS GEMEINSCHAFTSMITTELN FINANZIERT WIRD**

Nein

VI.3) **SONSTIGE INFORMATIONEN**

Zur Angabe der notwendigen Nachweise sind zwingend (Ausschlusskriterium) entsprechende Formulare zu verwenden, die unter folgender Internetadresse zur Verfügung stehen:

https://www.pkmservers.de/Neubau_BMBF

Auf der Internetseite des Bieterservers ist der Freischaltcode „9493“ einzugeben, um den Registrierungsprozess zu beginnen und den Anweisungen auf dem Bildschirm zu folgen. Im Anschluss an die Registrierung erfolgt der Versand einer Email mit den Zugangsdaten zur Wettbewerbsplattform.

Nach der Anmeldung auf der Wettbewerbsplattform erscheint eine Übersicht. Hier ist <ÖPP-Projekt Neubau BMBF> zu wählen. Danach gelangt man in das <Archiv><Meine Dateien> mit den bereitgestellten Dateien. Hier finden sich die Unterlagen, anhand derer die Erfüllung der Teilnahmebedingungen nach III.2.1, III.2.2 und III 2.3 darzustellen ist. Details zu den bereitgestellten Dateien können der entsprechenden Dokumentenliste entnommen werden.

Für den Einsatz auf der Wettbewerbsplattform wird ein aktueller Browser (z.B. IE Version 5.5 oder jünger) mit aktivierten Cookies und Java-Script benötigt. Weiterhin muss das up- und downloaden von Dateien über das https-Protokoll von der jeweiligen Firewall gestattet sein.

Für den Teilnahmeantrag sind die vorgegebenen Formblätter zwingend zu verwenden, anderenfalls kann der Teilnahmeantrag nicht gewertet werden. Die Formblätter dienen der Unterstützung der Bewerber bei

der Erstellung des Teilnahmeantrages. Die Vergabestelle stellt für den Teilnahmewettbewerb über die o.g. Internetseite ein Bewerbermemorandum mit weiteren Informationen und Hinweisen zur Verfügung. Diese sind ergänzend zu dieser Bekanntmachung zu beachten. Soweit die Formblätter bzw. das Bewerbermemorandum gegenüber dieser Bekanntmachung weitergehende Informationen enthalten, sind diese – ggf. zusätzlich – maßgeblich.

Fragen an die Vergabestelle sind ausschließlich in nichtmündlicher Form über die o.g. Internetadresse einzureichen.

Die Bewerbung ist unter Einhaltung der genannten Frist ausschließlich schriftlich (nicht per Telefax oder E-Mail), in deutscher Sprache und mit den vollständigen Angaben unter Beifügung aller geforderten Unterlagen einmal im Original und einmal als Kopie des Originals (ungeheftet und kopierfähig) sowie zudem auf elektronischem Datenträger (z.B. CD-Rom) an die in I.1 genannte Stelle in einem verschlossenem Umschlag mit der Aufschrift „Teilnahmeantrag Neubau BMBF – Nicht öffnen!“ einzureichen. Nicht fristgerecht eingereichte Bewerbungen werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

VI.4) **NACHPRÜFUNGSVERFAHREN/RECHTSBEHELFSVERFAHREN**

VI.4.1) **Zuständige Stelle für Nachprüfungsverfahren**

Vergabekammer des Bundes

Kaiser-Friedrich-Straße 16

53113 Bonn

DEUTSCHLAND

Tel. Geschäftsstelle: +49 2289499-0 / 2289499-562 / 2289499-568

Internet: <http://www.bundeskartellamt.de>

Fax +49 2289499-400

VI.4.2) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Statthafter Rechtsbehelf ist gem. §§ 107 ff. GWB der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens vor der zuständigen Vergabekammer (Ziff. VI.4.1).

VI.4.3) **Stelle, bei der Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erhältlich sind**

VI.5) **TAG DER ABSENDUNG DIESER BEKANNTMACHUNG:**

17.3.2010