

Psychiatrische Klinik Lüneburg gGmbH

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren gem. VgV – Objektplanung gem. § 33 ff HOAI

Zentralisierung der Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie in Lüneburg

Verfahrenshinweise gem. § 71 VgV

1. Verfahrensart

Das Verfahren wird als nicht offener, einphasiger, hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren gem. VgV durchgeführt. Die Auslobung erfolgt gem. der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013).

2. Allgemeine Hinweise

Im Jahr 2016 wurde durch das Büro Mehring aus Lüneburg ein Konzeptentwurf für die Zentralisierung der Klinik für Psychiatrie und Psychotherapie erstellt. Der Konzeptentwurf wird allen Wettbewerbsteilnehmern mit dem Versenden der Auslobungsunterlagen zur Verfügung gestellt. Das Büro Mehring ist nicht von der Teilnahme an dem Verfahren ausgeschlossen.

3. Honorarvolumen

Das zu erwartende Honorar für den Leistungsbereich Objektplanung gem. § 33 ff HOAI beträgt ca. 1.376.000 Euro netto zzgl. Umbauschlag und Nebenkosten (für die Leistungsphasen 1 bis 9).

4. Angaben zum Teilnahmewettbewerb

Bewerbungen als Bietergemeinschaft sind zulässig, wenn jedes Mitglied der Bietergemeinschaft gesamtschuldnerisch haftet und der Ausloberin ein Ansprechpartner benannt und dieser mit unbeschränkter Vertretungsbefugnis ausgestattet wird (vgl. § 43 (2) und (3) VgV).

Es sind ausschließlich Bietergemeinschaften zulässig, deren Mitglieder Architekten sind. Andere Fachingenieure dürfen im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung ausschließlich beratend hinzugezogen werden (vgl. § 43 (1) VgV).

Der Bewerber kann sich zum Nachweis seiner Eignung auf Unterauftragnehmer berufen. Die Unterauftragnehmer sind im Bewerbungsbogen zu benennen.

Jeder Bewerber, jedes Mitglied einer Bietergemeinschaft bzw. jeder Unterauftragnehmer darf nur eine Bewerbung einreichen. Mehrfachbeteiligungen in personell identischer Form sind nicht zulässig.

Die Abgabe einer Einheitlichen Europäischen Erklärung (EEE) mit den nachfolgend spezifizierten Erklärungsinhalten wird akzeptiert. Die Vergabestelle behält sich vor, die jeweils geforderten bzw. von den Eigenerklärungen erfassten Unterlagen und Nachweise jederzeit nachzufordern.

Mit der Bewerbung sind **von allen Bewerbern** folgende Unterlagen/Erklärungen einzureichen:

- **Bewerbungsbogen.**
- **Nachweis 1A:** Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister (in Kopie).
- **Nachweis 1B:** Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen gem. §§ 123, 124 GWB (Vordruck).

- **Nachweis 1C:** Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung und Zusammenarbeit gem. § 73 (3) VgV (Vordruck).
- **Nachweis 1D:** Eigenerklärung zur Nicht-Beteiligung an der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs gem. § 79 (2) VgV (Vordruck).
- **Nachweis 1E:** Eigenerklärung zur Tariftreue und Zahlung eines Mindestlohnes (Vordruck).
- **Nachweis 1F** (sofern zutreffend): Vollmacht des Vertreters im Falle einer Bietergemeinschaft (Vordruck).
- **Nachweis 1G** (sofern zutreffend): Angaben zu Auftragsteilen im Falle einer Bietergemeinschaft (Vordruck).
- **Nachweis 1H** (sofern zutreffend): Eigenerklärung über eine gesonderte Versicherung für Bietergemeinschaften (Vordruck).
- **Nachweis 1I** (sofern zutreffend): Eigenerklärung der Unterauftragnehmer zur Leistungsbereitstellung im Auftragsfall (Vordruck).

Die Anlagen 1A bis 1E sind bei Bietergemeinschaften für alle Mitglieder vorzulegen. Bei Bewerbungen mit Unterauftragnehmern sind die Anlagen 1A bis 1E für den Bewerber selbst sowie für alle Unterauftragnehmer vorzulegen. Die Anlagen 1F, 1G und 1H sind nur im Falle der Bewerbung als Bietergemeinschaft einzureichen. Die Anlage 1I ist nur im Falle der Bewerbung mit Unterauftragnehmern von allen Unterauftragnehmern einzureichen.

- **Nachweis 2A:** Bescheinigung über eine abgeschlossene Berufshaftpflichtversicherung bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer (in Kopie).

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ist ein Versicherungsschutz mit Deckungssummen für Personenschäden von mindestens 1,5 Mio. Euro (pro Schadensfall) und für sonstige Schäden von mindestens 0,3 Mio. Euro (pro Schadensfall) nachzuweisen. Es ist darüber hinaus der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Versicherungssummen beträgt, d.h. die Versicherung muss bestätigen, dass für den Fall, dass bei dem Bewerber mehrere Versicherungsfälle in einem Jahr eintreten (z.B. aus Verträgen mit anderen Auftraggebern), die Obergrenze für die Zahlungsverpflichtung der Versicherung bei mindestens dem Zweifachen der obenstehenden Versicherungssummen liegt.

Der Versicherungsnachweis muss aktuell, nicht älter als 12 Monate und noch gültig sein. Versicherungsnachweise bei Bietergemeinschaften müssen von jedem Mitglied einzeln und die Deckungssummen in voller Höhe nachgewiesen werden. Unterauftragnehmer müssen keinen Versicherungsnachweis einreichen.

Zusätzliche Angaben zu Nachweis 2A – Berufshaftpflichtversicherung:

Für Bewerber aus EU-Ländern, deren landestypische Versicherung keine Aufteilung in Personen- und Sachschäden vorsieht, ist im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs eine Versicherungshöhe von mind. 1,8 Mio. Euro pro Schadensfall zwingend nachzuweisen. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Versicherungssumme beträgt, d.h. die Versicherung muss bestätigen, dass für den Fall, dass bei dem Bewerber mehrere Versicherungsfälle in einem Jahr eintreten (z.B. aus Verträgen mit anderen Auftraggebern), die Obergrenze für die Zahlungsverpflichtung der Versicherung bei mindestens dem Zweifachen der obenstehenden Versicherungssummen liegt. Sieht die landestypische Versicherung keine Maximierung vor, muss eine entsprechend höhere Gesamtversicherungssumme (d.h. mind. 3,6 Mio. Euro) nachgewiesen werden.

Erhöhung der Deckungssummen im Auftragsfall

Die Deckungssummen der Berufshaftpflichtversicherung sollen im Auftragsfall wie folgt angehoben werden: Für Personenschäden auf 3,0 Mio. Euro (pro Schadensfall) und für sonstige Schäden auf mindestens 1,5 Mio. Euro (pro Schadensfall). Sofern die erhöhten Versicherungssummen mit der bestehenden Berufshaftpflichtversicherung nicht nachgewiesen werden können, ist im Rahmen des nachgeschalteten Verhandlungsverfahrens eine schriftliche Bestätigung des Versicherers darüber einzureichen, dass die Deckungssummen der bestehenden Berufshaftpflichtversicherung im Auftragsfall auf die geforderten Höhen angehoben werden oder eine objektbezogene Versicherung mit den entsprechenden Deckungssummen abgeschlossen wird.

- **Nachweis 2B:** Nachweis der Erlaubnis zur Berufsausübung der/des für die Erbringung der Leistung Verantwortlichen (Inhaber oder Führungskräfte), d.h. eine Kopie der Bescheinigung über den Eintrag in die Architektenliste einer Architektenkammer.
- **Nachweis 2C:** Nachweis der beruflichen Qualifikation der vorgesehenen Projektleitung (Studiennachweis in Kopie).

Von Bewerbern der Kategorie „BÜROS MIT BAUERFAHRUNG“ sind zusätzlich zu den Anlagen 1A bis 2C folgende Unterlagen/Erklärungen einzureichen:

- **Nachweis 2D:** Eigenerklärung über den Teilumsatz des Bewerbers für den Leistungsbereich Objektplanung gem. § 33 ff HOAI (Angaben im Bewerbungsbogen). In den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (2014, 2015, 2016) muss der durchschnittliche Jahresumsatz mind. 800.000 Euro (netto) erreichen.
Im Falle der Bewerbung als Bietergemeinschaft bzw. mit Unterauftragnehmern ist der geforderte Jahresumsatz von allen Mitgliedern in Summe bzw. inkl. der Unterauftragnehmer nachzuweisen.
- **Nachweis 2E:** Eigenerklärung über die Anzahl der fachlich geeigneten festangestellten Mitarbeiter (Angaben im Bewerbungsbogen). Für den Leistungsbereich Objektplanung gem. § 33 ff HOAI sind im Durchschnitt der letzten 3 Geschäftsjahre (2014, 2015, 2016) mind. 8 festangestellte Architekten bzw. Absolventen der Fachrichtung Architektur (mind. FH, Vollzeitkräfte) inkl. Büroinhaber, Geschäftsführer etc. nachzuweisen.
Im Falle der Bewerbung als Bietergemeinschaften bzw. mit Unterauftragnehmern sind für alle Mitglieder in Summe bzw. inkl. der Unterauftragnehmer mind. 5 festangestellte Architekten bzw. Absolventen der Fachrichtung Architektur nachzuweisen.
- **Nachweis 2F:** Nachweis der Erfahrung mit öffentlichen Auftraggebern oder öffentlich geförderten Baumaßnahmen. Die Erfahrung mit öffentlichen Auftraggebern oder öffentlich geförderten Baumaßnahmen ist anhand von mind. einem der eingereichten Referenzprojekte darzustellen (vgl. Nachweise 3, 3A bis 3XX).
- **Nachweise 3, 3A bis 3XX:** Detaillierte Darstellung von vergleichbaren Referenzprojekten für den Leistungsbereich Objektplanung gem. § 33 ff HOAI im Bewerbungsbogen und als Anlage auf max. einer DIN-A3-Seite je Projekt (Referenzblatt).

Im Bewerbungsbogen sind mindestens 2 vergleichbare Referenzprojekte anzugeben und anhand der folgenden Informationen zu beschreiben (Nachweis 3):

- Projektbezeichnung
- Projektbeschreibung (Funktion/Nutzung)
- Leistungsumfang gem. HOAI
- Leistungszeitraum
- Baukosten (KG 300 + 400)
- Bearbeitete Fläche (NUF)
- Projektleiter und maßgeblich beteiligte Mitarbeiter
- Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer

Darüber hinaus ist – sofern vorhanden – jeweils ein Referenzschreiben bzw. eine Referenzbestätigung des Auftraggebers einzureichen.

Die Referenzprojekte sind zusätzlich als Anlage auf max. einer DIN A3-Seite pro Projekt darzustellen (Referenzblatt, Nachweise 3A bis 3XX).

In die Bewertung fließen die zwei besten Referenzprojekte ein (vgl. Punkt 5 – Angaben zur Auswahl der „Büros mit Bau erfahrung“). Mindestens eines dieser beiden Projekte muss innerhalb der vergangenen 8 Jahre (Stichtag 01.01.2009) mit dem Abschluss der Leistungsphase 8 und der Übergabe an die Nutzer realisiert worden sein. Als zweites Projekt ist auch ein Projekt zugelassen, welches innerhalb der vergangenen 8 Jahre erst mit der Leistungsphase 4 abgeschlossen wurde.

Sofern Referenzprojekte vor dem 01.01.2009 fertiggestellt wurden, scheiden sie aus der Wertung aus.

Hinweis: Bei dem Projekt handelt es sich um eine komplexe Bauaufgabe mit mehreren Bauabschnitten und einer langen Ausführungsphase. Um einer Vielzahl von Unternehmen die Möglichkeit zu geben, sich mit adäquaten Referenzprojekten für das Verfahren zu bewerben, wird der in § 46 Abs. 3 VgV vorgegebene Referenzzeitraum von höchstens 3 Jahren auf 8 Jahre erweitert.

Ausländische Bewerber können anstelle der geforderten Eignungsnachweise auch vergleichbare Nachweise vorlegen. Sie werden anerkannt, wenn sie nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, erstellt wurden. Bestätigungen in anderen als der deutschen Sprache sind in Übersetzung vorzulegen.

Die Bewerbungsunterlagen sind in Papierform einzureichen. Das Format der Unterlagen darf DIN A3 nicht überschreiten. Die Unterlagen sind deutlich sichtbar mit Ziffern und ggf. Buchstaben in der im Bewerbungsbogen vorgegebenen Reihenfolge zu kennzeichnen.

Der Bewerbungsbogen und die Vordrucke sind an den gekennzeichneten Stellen von einem unterschreibungsberechtigten Vertreter des Bewerbers im Original zu unterschreiben. Gescannte oder kopierte Unterschriften sind während des gesamten Verfahrens nicht zulässig.

Die Bewerbung ist unter Angabe der Vergabenummer in einem verschlossenen Umschlag fristgerecht einzureichen. Der Umschlag ist mit der mit dem Bewerbungsbogen zur Verfügung gestellten „Vorlage zur Kennzeichnung der Bewerbung“ als Bewerbung zu kennzeichnen. Bzgl. der Kontaktdaten wird auf Ziffer I.1) der Bekanntmachung verwiesen.

Über den o.g. Umfang hinausgehende Unterlagen werden bei der Auswahl nicht berücksichtigt. Die Bewerbung und zugehörige Unterlagen werden nicht zurückgesandt.

Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen/Nachreichung von Unterlagen:

Die Vergabestelle behält sich vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen sowohl während des Teilnahmewettbewerbs als auch während des Verhandlungsverfahrens nachzufordern (vgl. § 56 VgV). Sofern die nachgeforderten Unterlagen nicht frist- bzw. formgerecht eingehen, führt dies zum Ausschluss der Bewerbung bzw. zum Ausschluss des Angebots aus dem Verfahren. Nachforderungen sind in schriftlicher Form an die angegebene FAX-Nummer oder postalisch fristgerecht einzureichen. Eine Zulieferung per E-Mail ist nicht zugelassen.

5. Angaben zur Auswahl der „Büros mit Bau erfahrung“

Die Ausloberin wählt unter den Bewerbern, die die formalen Kriterien und die genannten Mindestanforderungen erfüllen, 10 Bewerber aus, die sie zur Teilnahme am Wettbewerb auffordert.

Die Auswahl erfolgt anhand der für den Leistungsbereich Objektplanung gem. § 33 ff HOAI einzureichenden Referenzprojekte. Es werden die zwei besten Referenzen bewertet (d.h. die zwei Referenzen, mit denen die höchsten Punktzahlen erreicht werden – vgl. Abschnitt 3 des Auswahlbogens).

Die Referenzprojekte werden jeweils in den Kriterien VERGLEICHBARE BAUAUFGABE (0-7 Punkte), VERGLEICHBARE GRÖSSE (0-2 Punkte), VERGLEICHBARER LEISTUNGSBEREICH (0-2 Punkte), VERGLEICHBARE ANGESTREBTE QUALITÄT (0-10 Punkte) und REFERENZSCHREIBEN/REFERENZBESTÄTIGUNG (0-1 Punkt) bewertet.

Mit den zwei Referenzen können insgesamt max. 44 Punkte erreicht werden. Die 10 Bewerber, die mit den zwei besten Referenzen die höchste(n) Punktzahl(en) erreichen, werden zur Teilnahme am Wettbewerb aufgefordert. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, wird die Vergabestelle gem. § 75 (6) VgV ein Losverfahren unter den gleichwertigen Bewerbern durchführen.

Der bei der Auswahl verwendete Auswahlbogen mit den formalen Kriterien, Mindestanforderungen und Auswahlkriterien wird zusammen mit dem Bewerbungsbogen zur Verfügung gestellt.

6. Angaben zur Auswahl der „Jungen Büros“

Die Ausloberin wählt unter den Bewerbern, die die formalen Kriterien und die genannten Mindestanforderungen erfüllen, 2 Bewerber aus, die sie zur Teilnahme am Wettbewerb auffordert. Die Auswahl erfolgt per Losziehung.

7. Angaben zum hochbaulichen Wettbewerb

Die für den Wettbewerb ausgewählten Bewerber werden unmittelbar nach der Auswahl aufgefordert, Ihre Teilnahme am Wettbewerb zu bestätigen. Nach ihrer Teilnahmebestätigung erhalten sie die Wettbewerbsunterlagen unaufgefordert zugesandt. Der Versand der Wettbewerbsunterlagen ist für die 3. KW 2018 vorgesehen.

Der Wettbewerb wird gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbs (RPW 2013) durchgeführt. Die Lösung der Aufgabe soll in einer Bearbeitungsphase gefunden werden. Das Verfahren ist anonym. Die Verfahrenssprache ist deutsch.

Gem. § 70 (3) VgV wird die Ausloberin das Wettbewerbsergebnis innerhalb von 30 Tagen nach Abschluss des Wettbewerbs im EU-Amtsblatt veröffentlichen.

Alle mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden gem. § 8 (3) RPW 2013 Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleibt jeder Teilnehmerin und jedem Teilnehmer erhalten.

Die Freianlagenplanung, die Tragwerksplanung und die Planung der Technischen Ausrüstung sind nicht Teil des hochbaulichen Wettbewerbs. Die Leistungen der Freianlagenplanung gem. § 38 ff HOAI, der Tragwerksplanung gem. § 49 ff HOAI und der Technischen Ausrüstung gem. § 53 ff HOAI werden separat vergeben.

8. Angaben zum nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren

Die Preisträger des hochbaulichen Wettbewerbs werden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert (Erstangebot), voraussichtlich in der 19. KW 2018. Die Angebotsaufforderung erfolgt vorab per Fax, im Nachgang per Post. Der Angebotsaufforderung ist der exakte Verhandlungstermin ebenso zu entnehmen wie ggf. weitere begleitende Unterlagen.

Das Angebot gliedert sich in die Bereiche Honorarangebot und Präsentation bei der Auftraggeberin (Verhandlungsgespräch).

Die Erstangebote sind voraussichtlich in der 23. KW 2018 in Papierform einzureichen. Die Verhandlungsgespräche werden voraussichtlich in der 24. KW 2018 stattfinden. Der Auftraggeberin ist im Rahmen des Verhandlungstermins ein Konzept zur Bewältigung der Leistungen als PowerPoint-Präsentation (oder vergleichbares) zu präsentieren. Für diese Präsentation stehen pro Bieter ca. 40 Minuten zur Verfügung. Der Gesamtverhandlungszeitraum beträgt max. eine Stunde.

Im Anschluss an die Verhandlungsgespräche werden die Bieter zur Abgabe eines finalen Honorarangebots aufgefordert. Die finalen Honorarangebote sind voraussichtlich in der 26. KW 2018 in Papierform einzureichen.

Die Auftraggeberin behält sich gem. § 17 (11) VgV vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben.

Die Bewertung der Angebote erfolgt gemäß der in der Bekanntmachung unter Punkt IV.3.1) benannten Zuschlagskriterien. Näheres zu den Zuschlagskriterien ist dem Dokument „Zuschlagsmatrix“ zu entnehmen.

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot gemäß § 58 VgV, welches unter Berücksichtigung der genannten Kriterien und Gewichtungen insgesamt den höchsten Punktwert erreicht. Bei Punktgleichheit erfolgt der Zuschlag auf das Angebot mit der niedrigsten Honorarsumme (in Euro netto).

Bewertung des Kriteriums WETTBEWERB

Der 1. Preis wird mit der Höchstpunktzahl von 10 Punkten bewertet. Die nachfolgenden Preise werden – entsprechend der Rangfolge – mit jeweils einem Punkt Abzug bewertet (2. Preis = 9 Punkte, 3. Preis = 8 Punkte).

Bewertung des Kriteriums HONORAR

Die Honorarangebote werden nach der Methode zur Honorarbewertung von Kaufhold, Mayerhofer, Reichl bewertet. Hierbei wird das Durchschnittshonorar der nachgeprüften Angebote ermittelt. Eine Punktevergabe erfolgt anhand der Abweichungen zum Durchschnittshonorar, wobei ein durchschnittliches Angebot 5,00 Punkte erhält. Je Prozentpunkt Abweichung zum Durchschnitt erhält das Angebot +/- 0,33 Punkte. Um die Gewichtung der Kriterien untereinander nicht zu verfälschen, werden in dem Kriterium „Preis/Honorar“ die Punkte des besten Bieters auf 10 Punkte hochgerechnet und die Punkte der anderen Bieter entsprechend angeglichen.

Sollten die Abweichungen der Angebote zum Durchschnitt mehr als +/- 15% betragen, wird das günstigste Angebot mit 10 Punkten und ein Angebot mit der doppelten Summe des günstigsten Angebots mit 0 Punkten bewertet. Die Punktzahl der dazwischenliegenden Angebote wird durch lineare Interpolation ermittelt.

9. Sonstige Informationen

Sofern sich herausstellt, dass das Preisgericht einen Teilnehmer der Kategorie „Junge Büros“ als Preisträger ausgewählt hat, behält sich die Ausloberin vor, im Zuschlagsfall die Zusammenarbeit mit einem erfahrenen Architekturbüro zu fordern. Bei der Wahl dieses Büros ist die Zustimmung der Ausloberin erforderlich. Der Preisträger ist berechtigt, in der nachgeschalteten Verhandlungsphase mit dem erfahrenen Architekturbüro in Bietergemeinschaft oder als Nachunternehmer aufzutreten. Gemeinsam mit dem erfahrenen Architekturbüro müssen die in der Bekanntmachung genannten Mindestanforderungen für „Büros mit Bau erfahrung“ erfüllt werden.

10. Termine des Verfahrens

Versand der Auslobung 3. KW 2018; Rückfragenkolloquium 4. KW 2018; Abgabe der Pläne 12. KW 2018; Abgabe des Modells 13. KW 2018; Preisgericht 17. KW 2018; Verhandlungsgespräche 24. KW 2018.