

## 1 Beschaffer

### 1.1 Beschaffer

**Offizielle Bezeichnung:** [Hansestadt Lüneburg] ---

**Art des öffentlichen Auftraggebers:** *Kommunalbehörden*

**Haupttätigkeiten des öffentlichen Auftraggebers:** *Allgemeine öffentliche Verwaltung*

## 2 Verfahren

### 2.1 Verfahren

**Titel:** Planung, Neubau und Instandhaltung der Feuerwache Ost im Rahmen eines PPP-Modells

**Beschreibung:** Schlüsselfertiger Neubau einer Feuerwache. Zum Leistungsumfang gehören die Planung und schlüsselfertige Errichtung des Gebäudes und der Außenanlagen inkl. Übungsturm und Verkehrserschließung sowie eine Trafo-Station mit NEA im Rahmen einer Gesamtvergabe (PPP-Modell). Zudem überträgt der Auftraggeber dem Auftragnehmer Instandhaltungsleistungen für 25 Jahre ab Abnahme des Vertragsobjektes des technischen Gebäudemanagements. Eine Zwischenfinanzierung und Endfinanzierung ist Leistungsbestandteil.

**Kennung des Verfahrens:** 787c0548-5d00-4a1a-9645-5c144b66e7cd

**Interne Kennung:** 324-24-81

**Verfahrensart:** *Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb*

**Die wichtigsten Merkmale des Verfahrens:** Das Verfahren wird zweistufig in der Form eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach § 3b EU Abs. 3 VOB/A durchgeführt. Dieses besteht in der ersten Stufe aus einem öffentlichen Teilnahmewettbewerb mit der Feststellung der Bewerber auf Mindesteignung und Auswahl geeigneter, fachkundiger und leistungsfähiger Unternehmen für die sich als zweite Stufe anschließende Angebotserarbeitungs- und Verhandlungsphase. Die Angebotserarbeitungsphase beginnt mit der Aufforderung der ausgewählten Teilnehmer zur Angebotsabgabe und der Übersendung der vollständigen Vergabeunterlagen. Auf dieser Grundlage erstellen die Bieter ein Angebot. Die Angebote bestehen aus einer Entwurfsplanung für die Realisierung der funktional beschriebenen Leistungen sowie Pauschalpreisen für die Planungs- Bau- und Instandhaltungsleistungen. Die eingereichten Erstangebote werden auf Basis der Zuschlagskriterien durch ein Bewertungsgremium bewertet. Die Bieter, die ein den Vorgaben der Ausschreibung entsprechendes Angebot abgegeben haben, werden zu Bietergesprächen eingeladen. Anschließend wird die Bewertung der Erstangebote auf Grundlage der Zuschlagskriterien abgeschlossen und auf dieser Basis entschieden, mit welchen Bietern das Verhandlungsverfahren fortgesetzt wird (Reduzierung des Teilnehmerkreises), sofern die Vergabestelle den Auftrag nicht auf der Grundlage der Erstangebote vergibt. In der zweiten Phase des Verhandlungsverfahrens, können die Angebote auf Basis einer präzisierten Aufgabenstellung von Bietern überarbeitet und optimiert sowie Details verhandelt werden. Die Anzahl der in Phase 2 verbleibenden Bieter sowie Dauer und Intensität der Verhandlungen werden im Wesentlichen von der Qualität der Angebote und der sich daraus ergebenden Wettbewerbssituation bestimmt. Der Auftraggeber

behält sich vor, in dieser 2. Phase – falls zur Einengung des Bieterkreises erforderlich – mehrere Bierrunden durchzuführen. Nach Abschluss der Verhandlungsphase werden die verbliebenen Bieter zur Abgabe endgültiger Angebote aufgefordert.

#### 2.1.1 Zweck

**Art des Auftrags:** *Bauleistung*

**Zusätzliche Art des Auftrags:** *Dienstleistungen*

**Haupteinstufung (cpv):** 45210000 *Bauleistungen im Hochbau*

**Zusätzliche Einstufung (cpv):** 45216121 *Bau von Feuerwachen*

**Zusätzliche Einstufung (cpv):** 71300000 *Dienstleistungen von Ingenieurbüros*

**Zusätzliche Einstufung (cpv):** 66000000 *Finanz- und Versicherungsdienstleistungen*

**Zusätzliche Einstufung (cpv):** 71240000 *Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen*

**Zusätzliche Einstufung (cpv):** 71320000 *Planungsleistungen im Bauwesen*

#### 2.1.2 Erfüllungsort

**Postanschrift:** Am Ochsenmarkt 1

**Ort:** Lüneburg

**Postleitzahl:** 21335

**NUTS-3-Code:** *Lüneburg, Landkreis (DE935)*

**Land:** *Deutschland*

*Ort im Europäischen Wirtschaftsraum*

#### 2.1.4 Allgemeine Informationen

##### **Verfahrensart**

**Zusätzliche Informationen:** 1) Das Bewerberformblatt mit den Erklärungen ist zusammen mit den Nachweisen sowohl im Excel- als auch im PDF-Format innerhalb der Bewerbungsfrist vom Bewerber vollständig ausgefüllt elektronisch in Textform gem. § 126b BGB über die e-Vergabepattform einzureichen. Eine Unterschrift oder Signatur auf dem Bewerbungsbogen ist nicht notwendig. Der Name der erklärenden/ bevollmächtigten Person ist im Formularfeld jedoch anzugeben. Es sind nur Erklärungen und Nachweise einzureichen, die für die Bewerbung notwendig sind. Zusätzliche Informationen, die nicht dem Nachweis der geforderten Angaben dienen, werden nicht berücksichtigt. Das Ausstellungsdatum für Nachweise mit dem Zusatz "nicht älter als 6 Monate" darf an dem unter Ziffer IV.2.2) genannten Tag nicht älter als 6 Monate sein. -----

----- 2) Mehrfachbewerbungen von Bewerbern/Bauunternehmen und Architekten/architekturbüros sind nicht zugelassen und führen zum Ausschluss der Bewerbungen, an denen sich das entsprechende Unternehmen beteiligt hat.

##### **Rechtsgrundlage:**

*Richtlinie 2014/24/EU*

## 2.1.5 Bedingungen für die Auftragsvergabe

### **Bedingungen für die Einreichung:**

**Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 1**

### **Auftragsbedingungen:**

**Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 1**

## 2.1.6 Ausschlussgründe:

*Mit Insolvenz vergleichbares Verfahren:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Insolvenz:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Bestechlichkeit, Vorteilsgewährung und Bestechung:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Bildung krimineller Vereinigungen:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Wettbewerbsbeschränkende Vereinbarungen:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Verstöße gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Betrug oder Subventionsbetrug:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit oder Ausbeutung:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Zahlungsunfähigkeit:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Verstöße gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Täuschung oder unzulässige Beeinflussung des Vergabeverfahrens:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Interessenkonflikt:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Wettbewerbsverzerrung wegen Vorbefassung:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Schwere Verfehlung:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Mangelhafte Erfüllung eines früheren öffentlichen Auftrags:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Verstöße gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Einstellung der beruflichen Tätigkeit:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern oder Abgaben:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Bildung terroristischer Vereinigungen:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

*Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen:* [ Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB ] ---

## 5 Los

### 5.1 Los: LOT-0001

**Titel:** Planung, Neubau und Instandhaltung der Feuerwache Ost im Rahmen eines PPP-Modells

**Beschreibung:** Die neue Feuerwache beinhaltet 10 Einstellplätze (der Kategorie 2 gemäß DIN 14092) und Alarmumkleiden, eine Waschhalle, LKW- und KFZ-Werkstattflächen, Büro-, Sozial- und Schulungsräume, feuerwehrspezifische technische Werkstätten sowie Räume für die Jugend- und Kinderfeuerwehr. Zudem sind die Außenanlagen inklusive aller für den Alarmfall erforderlichen Stellflächen, Ein- und Ausfahrten, Alarmparkplätze zu planen und zu errichten. Ebenso ist im Außenraum das Übungsgelände mit Übungsturm für das feuerwehrtechnische Training der Einsatzkräfte einzuplanen. Nach dem abgestimmten Raumprogramm soll der Neubau eine Nutzungsfläche von insgesamt rund 4.461 m<sup>2</sup> NUF umfassen. Der Neubau soll im Rahmen eines Totalunternehmer- / Totalübernehmermodells (analog PPP-Inhabermodell mit Finanzierung) errichtet werden. (ausgeschlossene Bauweisen: Stahlmodulbau, Holzrahmenbau) Der Auftragnehmer hat auf Grundlage einer funktionalen Bauleistungsbeschreibung mit Raumprogramm alle erforderlichen Planungs-, Bau- und Finanzierungsleistungen für die gebrauchsfertige Errichtung des Neubaus einschließlich aller Außenanlagen sowie die Instandhaltung (Inspektion, Wartung, Instandsetzung) über einen Zeitraum von 25 Jahren zu erbringen. Die Finanzierungsleistungen umfassen die Bauzwischen- und einredefreie Endfinanzierung über 25 Jahre ab Abnahme der Bauleistungen. Die Wartungs- und Einregelungspauschalen werden separat in den Folgejahren vergütet. Die Leistungen werden als Gesamtvergabe an einen Totalunter-/übernehmer im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb vergeben. Weitere Informationen enthält die mit dieser Bekanntmachung zur Verfügung gestellte Bewerberinformation.

**Interne Kennung:** 324-24-81

#### 5.1.1 Zweck

**Art des Auftrags:** *Bauleistung*

**Zusätzliche Art des Auftrags:** *Dienstleistungen*

**Haupteinstufung (cpv):** 45210000 *Bauleistungen im Hochbau*

**Zusätzliche Einstufung** (cpv): 45216121 *Bau von Feuerwachen*

**Zusätzliche Einstufung** (cpv): 71300000 *Dienstleistungen von Ingenieurbüros*

**Zusätzliche Einstufung** (cpv): 66000000 *Finanz- und Versicherungsdienstleistungen*

**Zusätzliche Einstufung** (cpv): 71300000 *Dienstleistungen von Ingenieurbüros*

**Zusätzliche Einstufung** (cpv): 71320000 *Planungsleistungen im Bauwesen*

### 5.1.2 Erfüllungsort

**Postanschrift:** Am Ochsenmarkt 1

**Ort:** Lüneburg

**Postleitzahl:** 21335

**NUTS-3-Code:** *Lüneburg, Landkreis (DE935)*

**Land:** *Deutschland*

*Ort im Europäischen Wirtschaftsraum*

### 5.1.6 Allgemeine Informationen

**Reservierte Teilnahme:** *Entfällt*

*Nicht mit EU-Mitteln finanziertes Beschaffungsprojekt*

**Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen**

**Zusätzliche Informationen:** 1) Angebote, die eine Beauftragung von Bauunternehmen oder Architekten beinhalten, die nicht in den Bewerbungsunterlagen des Bieters benannt worden waren, werden nicht zugelassen; ebenso Angebote von Bietergemeinschaften, die sich erst nach Aufforderung zur Angebotsabgabe aus aufgeforderten Unternehmen gebildet haben; 2) Jeder aufgeforderte Bieter, der ein der Ausschreibung entsprechendes Angebot mit den geforderten Unterlagen fristgerecht eingereicht hat, aber letztlich nicht den Zuschlag erhält, bekommt nach Abschluss des Vergabeverfahrens für die Erarbeitung seines Erstangebots eine Entschädigung in Höhe von 35.000 EUR. Allen Teilnehmern, die nach Aufforderung des Auftraggebers ihre angebotene Planung überarbeiten, aber letztlich nicht den Zuschlag erhalten, wird für jede weitere vom Auftraggeber durchgeführte Verhandlungsrunde, in der die Planung anzupassen war, eine Entschädigung in Höhe von 5.000 EUR gezahlt. Für das endgültige Angebot wird keine Entschädigung gezahlt. Entschädigungen enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer. Der spätere Auftragnehmer erhält keine Entschädigung.

### 5.1.7 Strategische Auftragsvergabe

**Art der strategischen Beschaffung:** *Entfällt*

### 5.1.9 Eignungskriterien

**Kriterium:**

**Art:** *Eignung zur Berufsausübung*

**Bezeichnung:** A1 - Handelsregisterauszug des Bewerbers/Bauunternehmens

**Beschreibung:** Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (Unternehmen, die nicht in das Handelsregister eingetragen sind, können hilfsweise einen aktuellen Nachweis für die Mitgliedschaft in der IHK, Handwerksrolle oder vergleichbarer Kammer vorlegen).

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Kriterium:**

**Art:** *Eignung zur Berufsausübung*

**Bezeichnung:** A2 - Eigenerklärung des Bewerbers/Bauunternehmens

**Beschreibung:** Eigenerklärung des Bewerbers/Bauunternehmens, - dass keine Ausschlussgründe i. S. v. §§ 123, 124 GWB vorliegen, - dass das Unternehmen bzw. ihm zuzurechnende Personen in den letzten 3 Jahren nicht gemäß § 21 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder § 21 i. V. m. § 23 Arbeitnehmerentsendegesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist bzw. sind.

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Kriterium:**

**Art:** *Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit*

**Bezeichnung:** A3 - Bescheinigung in Steuersachen

**Beschreibung:** Bescheinigung der steuerlichen Unbedenklichkeit durch eine „Bescheinigung in Steuersachen“ des zuständigen Finanzamtes, nicht älter als 6 Monate

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Kriterium:**

**Art:** *Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit*

**Bezeichnung:** A4 - Erklärung eines oder mehrerer Kreditinstitute

**Beschreibung:** Erklärung eines oder mehrerer Kreditinstitute, in der diese die grundsätzliche Bereitschaft zur Bauzwischen- und Endfinanzierung der Maßnahme erklären.

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Kriterium:**

**Art:** *Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit*

**Bezeichnung:** A5 - Angaben zu den Gesamtumsätzen

**Beschreibung:** Angaben zu den Gesamtumsätzen (netto) als Generalunternehmer/Generalübernehmer oder als Totalunternehmer/Totalübernehmer der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Mindeststandards: Der durchschnittliche jährliche Umsatz

(netto) muss insgesamt mindestens 28 Mio. Euro betragen. Sind Bewerber und Bauunternehmen zwei unterschiedliche Unternehmen, so muss der durchschnittliche jährliche Umsatz (netto) jeweils mindestens 28 Mio. Euro betragen.

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Kriterium:**

**Art:** *Eignung zur Berufsausübung*

**Bezeichnung:** B1 - Bauvorlageberechtigung des Architekturbüros/Entwurfsverfassers

**Beschreibung:** Nachweis des Architekturbüros/ Entwurfsverfassers zur Bauvorlageberechtigung (z.B. Eintragung in die Liste einer Architektenkammer/ Ingenieurkammer)

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Kriterium:**

**Art:** *Technische und berufliche Leistungsfähigkeit*

**Bezeichnung:** B2 - Verpflichtungserklärung des Architekturbüros/Entwurfsverfassers

**Beschreibung:** Verpflichtungserklärung des Architekturbüros/Entwurfsverfassers, alle erforderlichen Leistungen der Planung als Nachunternehmer zu erbringen und ihm hierfür die zur vertragsgerechten Erbringung der vorbenannten Leistungsinhalte erforderlichen wirtschaftlichen, finanziellen, technischen und personellen Ressourcen zur Verfügung zu stellen.

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Kriterium:**

**Art:** *Eignung zur Berufsausübung*

**Bezeichnung:** B3 - Eigenerklärung des Architekturbüros/Entwurfsverfassers

**Beschreibung:** Eigenerklärung des Architekturbüros/Entwurfsverfassers, - dass keine Ausschlussgründe i. S. v. §§ 123, 124 GWB vorliegen, - dass das Unternehmen bzw. ihm zuzurechnende Personen in den letzten 2 Jahren nicht gemäß § 21 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder § 21 i. V. m. § 23 Arbeitnehmerentsendegesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist bzw. sind.

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Kriterium:**

**Art:** *Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit*

**Bezeichnung:** B4 - Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung des Architekturbüros/Entwurfsverfassers

**Beschreibung:** Eigenerklärung des Architekturbüros/Entwurfsverfassers, - dass keine Ausschlussgründe i. S. v. §§ 123, 124 GWB vorliegen, - dass das Unternehmen bzw. ihm zuzurechnende Personen in den letzten 2 Jahren nicht gemäß § 21 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder § 21 i. V. m. § 23 Arbeitnehmerentsendegesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist bzw. sind.

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Kriterium:**

**Art:** *Technische und berufliche Leistungsfähigkeit*

**Bezeichnung:** A6 - Referenzen Vertrag des Bewerbers/Bauunternehmens

**Beschreibung:** Nachweis von Erfahrungen mit der Vertragsgestaltung von vergleichbaren Projekten durch Angabe von Referenzen, bei denen der Bewerber als verantwortlicher Partner (Vertragspartner/Initiator/Gesellschafter Objektgesellschaft) des Auftraggebers als Totalunternehmer/ Totalübernehmer (TU/TÜ) oder als Generalunternehmer/ Generalübernehmer (GU/GÜ) agierte. Insbesondere Angaben zu: Projektbezeichnung, Ort, Auftraggeber/in, Ansprechpartner/in mit Tel.-Nr., Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung, Zeitraum der Planungs- und Bauausführung, Nutzungsfläche, Gesamtprojektkosten (netto) KG 200 bis 700, Umfang der Leistung. Referenzblätter mit bildlicher Darstellung sind erwünscht. Bewertung der Referenzen siehe Bewertungsmatrix TWB. Es werden max. fünf Referenzen gewertet. -----

Mindestanforderungen an die Referenzprojekte: - Referenzzeitraum ab 01/2013 (Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung). Eine Verlängerung des Referenzzeitraums wurde mit dem Ziel vorgenommen den Wettbewerb sicherzustellen (vgl. § 6a EU Abs. 3 lit. a Satz 2 VOB/A). Das Projekt wird auch dann als Referenz anerkannt, wenn die Bauleistungen zwar begonnen, aber nicht abgeschlossen sind. - Gesamtprojektkosten (netto) KG 200 bis 700 nach DIN 276  $\geq$  5 Mio. € Ist die Vergleichbarkeit hinsichtlich des Kriteriums „Umfang der Leistungen“ nicht gegeben (keine Punkte in der Kategorie), erhält die Referenz insgesamt 0 Punkte. -----

Mindestanforderungen an die Bewerbung: - mindestens eine vergleichbare Referenz als Generalunternehmer/ Generalübernehmer oder als Totalunternehmer/ Totalübernehmer.

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen**

*Gewichtung (Punkte, genau): 200*



**Kriterium:**

**Art:** *Technische und berufliche Leistungsfähigkeit*

**Bezeichnung:** A7 - Referenzen Bau des Bewerbers/Bauunternehmens

**Beschreibung:** Nachweis von Erfahrungen mit dem Bau von vergleichbaren Projekten durch Angabe von Referenzen zu fertiggestellten Feuerwehrgebäuden oder Gebäuden mit vergleichbarem konstruktiv-technischen Schwierigkeitsgrad und Bauvolumen (schlüsselfertig als GU/GÜ oder TU/TÜ). Insbesondere Angaben zu: Projektbezeichnung, Ort, Auftraggeber/in, Ansprechpartner/in mit Tel.-Nr., Zeitraum der Planungs- und Bauausführung, Art der Gebäudenutzung, Art der Baumaßnahme, Nutzungsfläche, Gesamtprojektkosten (netto) KG 200 bis 700. Referenzblätter mit bildlicher Darstellung sind erwünscht. Bewertung der Referenzen siehe Bewertungsmatrix TWB. Es werden max. fünf Referenzen gewertet. -----

----- Mindestanforderungen an die Referenzprojekte: -  
Feuerwehrgebäude und Gebäude mit vergleichbarem Schwierigkeitsgrad schlüsselfertig als GU/GÜ oder TU/TÜ (mind. Honorarzone III gem. Anlage 10.2 HOAI Objektliste Gebäude). - Referenzzeitraum ab 01/2013 (Zeitpunkt der Fertigstellung). Eine Verlängerung des Referenzzeitraums wurde mit dem Ziel vorgenommen den Wettbewerb sicherzustellen (vgl. § 6a EU Abs. 3 lit. a Satz 2 VOB/A). Ist die Vergleichbarkeit hinsichtlich der Kriterien „Art des Gebäudes“, „Art der Baumaßnahme“ oder „Nutzungsfläche“ nicht gegeben (keine Punkte in der jeweiligen Kategorie), erhält die Referenz insgesamt 0 Punkte.

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen**

*Gewichtung (Punkte, genau): 250*

**Kriterium:**

**Art:** *Technische und berufliche Leistungsfähigkeit*

**Bezeichnung:** A8 - Referenzen Instandhaltung des Bewerbers/Bauunternehmens

**Beschreibung:** Nachweis von Erfahrungen mit Instandhaltungsleistungen gem. DIN 31051 von vergleichbaren Projekten durch Angabe von Referenzen zu fertiggestellten Gebäuden mit vergleichbarem konstruktiv-technischen Schwierigkeitsgrad und Bauvolumen (schlüsselfertig als GU/GÜ oder TU/TÜ). Insbesondere Angaben zu: Projektbezeichnung, Ort, Auftraggeber/in, Ansprechpartner/in mit Tel.-Nr., Zeitraum der Planungs- und Bauausführung, Art der Gebäudenutzung, Art der Baumaßnahme, Nutzungsfläche, Gesamtprojektkosten (netto) KG 200 bis 700. Referenzblätter mit bildlicher Darstellung sind erwünscht. Bewertung der Referenzen siehe Bewertungsmatrix TWB. Es werden max. fünf Referenzen gewertet. -----

----- Mindestanforderungen an die Referenzprojekte: -  
Referenzzeitraum ab 01/2013 (Zeitpunkt der Fertigstellung). Eine Verlängerung des Referenzzeitraums wurde mit dem Ziel vorgenommen

den Wettbewerb sicherzustellen (vgl. § 6a EU Abs. 3 lit. a Satz 2 VOB/A). Ist die Vergleichbarkeit hinsichtlich der Kriterien „Art des Gebäudes“, „Art der Baumaßnahme“ oder „Nutzungsfläche“ nicht gegeben (keine Punkte in der jeweiligen Kategorie), erhält die Referenz insgesamt 0 Punkte.

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen**

*Gewichtung (Punkte, genau): 150*

**Kriterium:**

**Art:** *Technische und berufliche Leistungsfähigkeit*

**Bezeichnung:** B5 - Referenzen Objektplanung

**Beschreibung:** Nachweis von Erfahrungen mit der Planung von vergleichbaren Projekten durch Referenzen des vorgesehenen Architekturbüros/ Entwurfsverfassers zu realisierten Feuerwehrgebäuden oder vergleichbaren Gebäuden. Insbesondere Angaben zu: Projektbezeichnung, Ort, Auftraggeber/in, Ansprechpartner/in mit Tel.-Nr., Zeitraum der Planungs- und Bauausführung, Art der Gebäudenutzung, Art der Baumaßnahme, Nutzungsfläche, Gesamtprojektkosten (netto) KG 200 bis 700, erbrachte Leistungsphasen nach HOAI. Referenzblätter mit bildlicher Darstellung sind erwünscht. Bewertung der Referenzen siehe Bewertungsmatrix TWB. Es werden max. fünf Referenzen gewertet. -----

-----  
Mindestanforderungen an die Referenzprojekte: - Leistungsphasen 3 bis 4 der Planung gem. Leistungsbild Gebäude und Innenräume nach HOAI erbracht - Referenzzeitraum ab 2013 (Zeitpunkt der Planungsleistung). Eine Verlängerung des Referenzzeitraums wurde mit dem Ziel vorgenommen den Wettbewerb sicherzustellen (vgl. § 6a EU Abs. 3 lit. a Satz 2 VOB/A). Das Projekt wird auch dann als Referenz anerkannt, wenn die angegebenen Planungsleistungen erbracht wurden, das Gebäude zwar begonnen, jedoch noch nicht fertiggestellt ist. Ist die Vergleichbarkeit hinsichtlich der Kriterien „Art der Gebäudenutzung“ oder „Nutzungsfläche“ nicht gegeben (keine Punkte in der jeweiligen Kategorie), erhält die Referenz insgesamt 0 Punkte. -----

----- Mindestanforderungen an die Bewerbung: - mindestens eine vergleichbare Referenz zur Planung von Feuerwehrgebäuden

**Anwendung dieses Kriteriums:** *Verwendet*

**Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen**

*Gewichtung (Punkte, genau): 400*

**Kriterium:**

**Art:** *Sonstiges*

**Bezeichnung:** Allgemeine Bedingungen

**Beschreibung:** Unabhängig davon, ob sich mehrere Unternehmen als

Bietergemeinschaft bewerben oder für einen Teil der Leistungen Nachunternehmer beauftragt werden sollen, sind die im Folgenden dargestellten Nachweise und Erklärungen für Bewerber/Bauunternehmen (A) und Architekturbüro/Entwurfsverfasser (B) abzugeben. -----

----- Im Falle einer Bietergemeinschaft hat diese gesamtschuldnerisch haftend anzubieten und eine Vollmacht für den bevollmächtigten Vertreter der Gemeinschaft vorzulegen. -----

----- Beabsichtigt ein Unternehmen mehrere dieser Leistungen zu erbringen, so sind für jede dieser Leistungen alle geforderten Nachweise und Erklärungen einzureichen. -----

----- Sind Bewerber und Bauunternehmen zwei unterschiedliche Unternehmen, so sind durch den Bewerber und das Bauunternehmen folgende geforderte Nachweise und Erklärungen jeweils separat einzureichen: Bewerber: A1, A2, A3, A4, A5 Bauunternehmen: A1, A2, A5 -----

----- Ist der Bewerber eine bereits existierende Projektgesellschaft, die nur für dieses Projekt tätig werden soll, so sind die geforderten Angaben vom Initiator/Gesellschafter dieser Projektgesellschaft vorzulegen. -----

----- Die Bewerber können entsprechende Nachweise und Erklärungen nach § 48 VgV auch über ein Präqualifikationsverzeichnis oder mit dem Formular der Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung nachweisen. Hierzu sind die entsprechenden Registriernummern im Formblatt TWB anzugeben. -----

----- Eine Mehrfachnennung von Referenzen unter den Kriterien A6, A7, A8 und B5 ist zulässig. -----

Sollten mehr Bewerber die Mindestbedingungen erfüllen, erfolgt eine weitere Auswahl der Bewerber nach den nachfolgenden Eignungskriterien, die gemäß Bewertungsmatrix TWB bewertet werden. Aufgefordert werden die Bewerber mit der höchsten Punktzahl innerhalb der angegebenen Mindest- und Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber. Liegen danach immer noch mehrere Bewerber auf einem Rang, entscheidet das Los.

#### **Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

**Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3**

**Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5**

**Der Auftraggeber behält sich den Zuschlag auf das Erstangebot vor**

#### **5.1.10 Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

**Art: *Kosten***

**Bezeichnung:** Gesamtkosten

**Beschreibung:** Details siehe Bewerberinformation/ Vergabeunterlagen.

*Gewichtung (Prozentanteil, genau): 50*

**Kriterium:**

**Art:** *Qualität*

**Bezeichnung:** Qualitative Kriterien

**Beschreibung:** Details, Haupt- und Unterkriterien siehe Bewerberinformation/ Vergabeunterlagen.

*Gewichtung (Prozentanteil, genau): 50*

### 5.1.11 Auftragsunterlagen

**Verbindliche Sprachfassung der Vergabeunterlagen:** DEU

**Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen:** 01/12/2024 23:55  
+02:00

**Internetadresse der Auftragsunterlagen:** [  
<https://www.subreport.de/E86964354>] ---

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

**Name:** Fragen zum Teilnahmewettbewerb sind auf der u.g. e-Vergabeplattform zu stellen und werden nur dort bis 6 Tage vor Abgabe der Teilnahmeanträge beantwortet. Den Bewerbern wird empfohlen, sich auf der e-Vergabeplattform freiwillig zu registrieren. Eine Registrierung stellt sicher, dass die Bewerber bei Änderungen bzw. Fragen und Antworten zum Verfahren automatisch benachrichtigt werden.

### 5.1.12 Bedingungen für die Auftragsvergabe

**Bedingungen für die Einreichung:**

**Elektronische Einreichung:** *Erforderlich*

**Adresse für die Einreichung:** <https://www.subreport.de/E86964354>

**Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:** *Deutsch*

**Elektronischer Katalog:** *Nicht zulässig*

**Nebenangebote:** *Nicht zulässig*

**Beschreibung der finanziellen Sicherheit:** [ Nach Zuschlagserteilung hat der Auftragnehmer eine Vertragserfüllungsbürgschaft oder vergleichbare Sicherheiten in Höhe von 5 % des Pauschalpreises (netto) von einem in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstitut oder Kreditversicherer zu stellen. Die Vertragserfüllungsbürgschaft wird nach rechtsgeschäftlicher Abnahme der Bauleistung gegen eine Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 5 % des Pauschalpreises (netto) eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers ausgetauscht. Die

Bauzwischenfinanzierung ist auf die Bonität des Auftragnehmers abzustellen. Einreदेverzichtserklärungen während der Bauzeit werden nicht gegeben. ] ---

**Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge:** 10/12/2024 09:45 +01:00

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

*Eine Nachforderung von Unterlagen ist teilweise ausgeschlossen.*

**Zusätzliche Informationen:** Fehlen in einer Bewerbung Erklärungen oder Nachweise, werden fehlende Erklärungen oder Nachweise gem. § 16a EU VOB/A nachgefordert. Diese sind spätestens innerhalb von sechs Kalendertagen nach Aufforderung durch den Bewerber über die e-Vergabeplattform nachzureichen. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Aufforderung. Werden geforderte/nachgeforderte Erklärungen oder Nachweise nicht innerhalb der Teilnahme- bzw. Nachforderungsfrist eingereicht, wird die Bewerbung ausgeschlossen.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

**Ort der Angebotsöffnung:** Hansestadt Lüneburg, Neue Sülze 35 - Zimmer 1.09, 21335 Lüneburg

**Zusätzliche Informationen:** Gem. § 14 EU VOB/A erfolgt im Verhandlungsverfahren weder eine öffentliche Submission noch wird den Bietern eine Niederschrift der Angebotsöffnung zur Verfügung gestellt.

**Auftragsbedingungen:**

**Elektronische Rechnungsstellung:** *Erforderlich*

**Aufträge werden elektronisch erteilt:** No

**Zahlungen werden elektronisch geleistet:** No

**Informationen über die Überprüfungsfristen:** Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Es wird darauf hingewiesen, dass ein Nachprüfungsantrag gem. § 160 Abs. 3 GWB unzulässig ist, soweit: 1. Der Antragssteller 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 Abs. 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist der Angebotsabgabe oder zur Bewerbung 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.

#### 5.1.15 Techniken

**Rahmenvereinbarung:**

*Entfällt*

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

*Entfällt*

#### 5.1.16 Weitere Informationen, Mediation und Überprüfung

**Überprüfungsstelle:** [ Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung ] ---

**Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:** [ VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH ] ---

**Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:** [ Hansestadt Lüneburg ] ---

## 8 Organisationen

### 8.1 ORG-0001

**Offizielle Bezeichnung:** Hansestadt Lüneburg

**Identifikationsnummer:** Berichtseinheit-ID 00002401

**Postanschrift:** Am Ochsenmarkt 1

**Ort:** Lüneburg

**Postleitzahl:** 21335

**NUTS-3-Code:** *Lüneburg, Landkreis* (DE935)

**Land:** *Deutschland*

**E-Mail:** stadt@Lueneburg.de

**Telefon:** +49 4131-3090

**Internet-Adresse:** <https://www.hansestadtlueneburg.de/ausschreibungen>

**Rollen dieser Organisation:**

**Beschaffer**

**Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt**

### 8.1 ORG-0002

**Offizielle Bezeichnung:** Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

**Identifikationsnummer:** t:04131153308

**Postanschrift:** Auf der Hude 2

**Ort:** Lüneburg

**Postleitzahl:** 21339

**NUTS-3-Code:** *Lüneburg, Landkreis* (DE935)

**Land:** *Deutschland*

**E-Mail:** vergabekammer@mw.niedersachsen.de

**Telefon:** +49 4131151334-36

**Fax:** +49 4131152943

**Internet-Adresse:** <http://www.mw.niedersachsen.de>

**Rollen dieser Organisation:**

**Überprüfungsstelle**

## 8.1 ORG-0003

**Offizielle Bezeichnung:** VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH

**Identifikationsnummer:** DE189871413

**Postanschrift:** Revaler Straße 29

**Ort:** Berlin

**Postleitzahl:** 10245

**NUTS-3-Code:** *Berlin* (DE300)

**Land:** *Deutschland*

**Kontaktstelle:** Beschaffungsdienstleister

**E-Mail:** kontakt@vbd-beratung.de

**Telefon:** +49 3028529826

**Rollen dieser Organisation:**

**Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt**

## 11 Informationen zur Bekanntmachung

### 11.1 Informationen zur Bekanntmachung

**Kennung/Fassung der Bekanntmachung:** e05616c2-2bb2-4312-9eb3-9bad6dc9c632 - 01

**Formulartyp:** *Wettbewerb*

**Art der Bekanntmachung:** *Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung*

**Datum der Übermittlung der Bekanntmachung:** 30/10/2024 14:51 +01:00

**Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist:** *Deutsch*