

# Vergabedokumentation (Zusammenfassung)

## 1. Allgemeine Angaben

Vergabe-Nr.:	P-011-111190-22
Objekt:	<b>Grundstück Grabenstr. 23 14943 Luckenwalde</b>
Maßnahme:	<b>Entwicklung des Grundstücks</b>
Art:	freiberufliche Leistung
Leistung:	<b>Objektplanung Gebäude</b> (n. § 34 HOAI), Leistungsphasen 1-2 (optional LP 3-9)
Vergabestelle:	A 10, Hauptamt, SG Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Vergabeart:	Vergabeverfahren nach VgV (eu-weite Ausschreibung)

### **1.1. Begründung der Vergabeart**

- geschätzter Auftragswert für freiberufliche Leistungen: 1.540.000 Euro netto
- EU-Schwellenwert 2022: 215.000 Euro netto

Der durch das Sachgebiet Gebäude- und Liegenschaftsmanagement (GLM) geschätzte Gesamtauftragswert für freiberufliche Leistungen liegt deutlich über dem EU-Schwellenwert für Vergaben von Dienstleistungen durch öffentliche Auftraggeber. Ein förmliches Vergabeverfahren nach VgV war zwingend durchzuführen.

Der Gesamtauftragswert setzt sich aus sämtlichen voraussichtlich erforderlichen Planungs- und ingenieurtechnischen Dienstleistungen zusammen. Grundlage für die Ermittlung des Auftragswerts ist die durch die Vergabestelle erstellte Baukostenschätzung auf Basis von BKI-Kennwerten, die aufgrund der aktuellen Inflation vor Einleitung des Vergabeverfahrens pauschal nochmals erhöht wurde.

Die Vergabe der Objektplanung Gebäude erfolgt als separates Los. Weitere Ingenieurleistungen werden erst nach Entscheidung des Auftraggebers über den Fortgang der Baumaßnahme ausgeschrieben.

### **1.2. Beschaffungsgegenstand**

Das Grundstück Grabenstraße 23 in Luckenwalde ist mit mehreren Gebäuden bebaut, die als Rettungswache, Übergangwohnheim, Archiv und diverse Lager genutzt werden. Diese Gebäude sollen teils umgebaut/modernisiert/erweitert/umgenutzt sowie teils abgebrochen/erneuert werden. Die Außenanlagen werden entsprechend angepasst.

Zur zukünftigen Nutzung des Grundstücks sind nachfolgende Optionen zu prüfen:

- Erweiterung der bestehenden Rettungswache
- Etablierung des Verwaltungsbereichs des Eigenbetriebs Rettungsdienst
- Vorhaltung eines Infektionsschutzlagers
- Neubau von Verbundwohnungen für Flüchtlinge und Asylsuchende (mind. 80 Personen)
- Schaffung von PKW-Stellplätzen für Bedienstete.

Ziel ist es, eine schlüssige Gebäude-Infrastruktur für das Grundstück auf Basis der genannten Nutzungen zu schaffen. Dazu sind diverse Architekten- und Ingenieurleistungen erforderlich.

Zunächst werden Architektenleistungen zur Vorplanung mit Kostenschätzung nach DIN 276 und Konzepterstellung (§ 34 HOAI LP 1-2) vergeben, die dem Auftraggeber als Grundlage für weitere Entscheidungen dienen. Optional sind Leistungen der LP 3-9 (§ 34 HOAI) vorgesehen. Weitere Ingenieurleistungen (wie Fachplanungen, Gutachten, Prüfleistungen) werden zu gegebener Zeit gesondert und losweise ausgeschrieben.

## **2. Angaben zum Haushalt**

Produktbezeichnung: Luckenwalde Grabenstr. 23  
Produkt: 111190  
Konto: 785100  
Produktverantwortung: Herr Herrmann  
HH-Jahr: 2023  
HH-Ansatz: 500.000,00 €  
verfügbar: 500.000,00 €

## **3. Teilnahmewettbewerb**

### **3.1. Termine**

- Ausgang Veröffentlichung: 12.09.2022
- Veröffentlichungsmedien:
  - Amt für Veröffentlichungen der Europäischen Union
  - bund.de (Bundesverwaltungsamt)
  - Ausschreibungsblatt Brandenburg/Berlin
  - bi-AusschreibungsDienste
  - Internetportal Landkreis TF
- Ende Teilnahmefrist: 17.10.2022, 10:00 Uhr

### **3.2. Teilnahmeunterlagen**

Folgende Unterlagen wurden den Bewerbern über den Vergabemarktplatz Brandenburg zur Verfügung gestellt:

- Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages (Formular 2.1 EU)
- Teilnahmeantrag (Formular 2.4 EU)
- Information nach EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) (Formular 2.8 EU)
- Bieterinformation zur Registrierung und Nutzung des Vergabemarktplatzes Brandenburg
- Zusammenstellung Teilnahmeunterlagen (Formular 2.6 EU)
- Eigenerklärung Ausschlussgründe (Formular 4.1 EU)
- Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung (Formular 4.2 EU)
- Erklärung Unteraufträge/Eignungsleihe (Formular 4.3 EU)
- Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (Formular 4.4 EU)
- Sonderformular Russland-Embargo
- Eigenerklärung zur Eignung (Formular)
- Teilnahmebedingungen zum Teilnahmewettbewerb
- Ergänzende Vergabebedingung nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz (Formular 5.1 EU)
- Vereinbarung zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz (Formular 5.3 EU)
- Vereinbarung zwischen dem Bieter/ Auftragnehmer/ Nachunternehmer/ Verleiher von Arbeitskräften und (ggf. weiteren) Nachunternehmer oder Verleiher zur Einhaltung der Mindestanforderungen nach dem Brandenburgischen Vergabegesetz (Formular 5.4 EU)
- Leistungsbeschreibung
- Flurkarte
- Fotografien der Gebäude
- Vertragsentwurf
- Eignungskriterien mit Mindestanforderungen
- Zuschlagskriterien mit Gewichtung
- Zuschlagskriterien – Auswertungsmatrix UfAB

### 3.3. Eignungskriterien mit Mindestanforderungen

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs haben die Bewerber mit dem Teilnahmeantrag ihre Eignung nachzuweisen. Die Eignung der Bewerber wird anhand folgender Eignungskriterien und Mindestanforderungen bestimmt, die den Bewerbern mit den Vergabeunterlagen bekannt gegeben wurden.

Nr.	Eignungskriterium	Mindestanforderung zur Eignung
1	Befähigung/ Erlaubnis zur Berufsausübung durch Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister oder auf andere Weise	Vorliegen entsprechender Befähigungen, Erlaubnisse oder Nachweise (Nachweis Architektenkammer, Handelsregisterauszug u.ä.)
2	Erklärung zur Höhe der Deckungssummen der Haftpflichtversicherung für den zu vergebenden Auftrag	Geforderte Deckungssummen: - für Personenschäden 3.000.000 € - für Sach- / Vermögensschäden 1.000.000 € - Maximierung 2-fach
3	Ausführung von Leistungen mit vergleichbaren Planungsanforderungen im Leistungsbild Objektplanung Gebäude nach § 34 HOAI, in den Leistungsphasen 1-8, für öffentliche Auftraggeber vorrangig in den letzten 5 Geschäftsjahren. Von der Vergleichbarkeit der Planungsleistungen kann nur ab einer Fläche von 3.000 m <sup>2</sup> BGF und einem durchschnittlichen Schwierigkeitsgrad der Planungsanforderungen ausgegangen werden. Zur Sicherstellung eines ausreichenden Wettbewerbs werden auch Referenzen berücksichtigt, die mehr als 5 Jahre zurückliegen oder sich noch in der Bauausführung (LP 8) befinden.	Mindestanzahl Referenzen: 2, davon mind. 1 Referenz zum Bauen im Bestand
4	Durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Bewerbers hinsichtlich Architekten/Ingenieure in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.	Beschäftigtenzahl: mind. 3 Architekten/Ingenieure
5	Berufserfahrung der/des mit der Gebäudeplanung nach § 34 HOAI, Leistungsphasen 1-2, voraussichtlich betrauten Mitarbeiter/s.	Mindest-Berufserfahrung: 3 Jahre
6	Berufserfahrung der/des mit der Gebäudeplanung nach § 34 HOAI, Leistungsphasen 3-7, voraussichtlich betrauten Mitarbeiter/s.	Vorliegen einer entsprechenden Erklärung, dass mit den Leistungsphasen 3-7 nur Mitarbeiter betraut werden, die eine Berufserfahrung von mindestens 3 Jahren besitzen.
7	Berufserfahrung der/des mit der Gebäudeplanung nach § 34 HOAI, Leistungsphase 8, voraussichtlich betrauten Mitarbeiter/s.	Vorliegen einer entsprechenden Erklärung, dass mit der Leistungsphase 8 nur Mitarbeiter betraut werden, die auf diesem Gebiet eine Berufserfahrung von mindestens 3 Jahren besitzen.
8	Erklärung zur Inanspruchnahme von Kapazitäten anderer Unternehmen im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle sowie die technische- und berufliche Leistungsfähigkeit (Eignungsleihe)	Vorliegen folgender Formulare: - Erklärung Eignungsleihe (Formular 4.3) - Verpflichtungserklärung anderer Unternehmen (Formular 4.4)

### 3.4. Auswertung der Teilnahmeanträge (TNA)

- Öffnung TNA: 17.10.2022, 10:00 Uhr
- Anzahl eingegangener TNA: 13 (elektronische)
- Mindestanzahl Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden: 3
- Höchstanzahl Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden: 5

### 3.4.1. Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge (TNA)

Durch das Sachgebiet GLM wurden im Zeitraum vom 17.10. bis 08.11.2022 die eingereichten Unterlagen entsprechend den Eignungskriterien und Mindeststandards gewertet.

Folgendes Ergebnis wurde festgestellt:

TNA-Nr.	Eingang TNA	Name Bewerber	Eignung des Bewerbers	Aufforderung zur Angebotsabgabe
1	17.10.2022	°pha Architekten BDA Banniza, Hermann, Öchsner PartGmbH Holzmarkzstr. 11 14467 Potsdam	gegeben	ja (Auswahl durch Los)
2	17.10.2022		gegeben	ja (Auswahl durch Los)
3	17.10.2022		gegeben	nein
4	17.10.2022		gegeben	ja (Auswahl durch Los)
5	17.10.2022		gegeben	ja (Auswahl durch Los)
6	17.10.2022		gegeben	nein
7	17.10.2022		gegeben	nein
8	17.10.2022		gegeben	nein
9	17.10.2022		gegeben	nein
10	17.10.2022		gegeben	nein
11	17.10.2022		gegeben	ja (Auswahl durch Los)
12	17.10.2022		gegeben	nein
13	17.10.2022		gegeben	nein

### 3.4.2. Auswahl der Bewerber

Alle 13 Bewerber wurden als geeignet festgestellt. Da nur maximal 5 Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, wurde die Bewerberauswahl gem. § 75 (6) VgV durch Los getroffen.

Alle ausgelosten Bewerber sind in der Tabelle unter Punkt 3.4.1, letzte Spalte, kenntlich gemacht.

### 3.5. Nachfragen von Wettbewerbsteilnehmern

Innerhalb der Rückfragefrist zum Teilnahmewettbewerb gab es keine Nachfragen.

Nach dem Versenden der Absagemitteilung an nichtberücksichtigte Teilnehmer gingen keine Anträge nach § 62 (2) VgV ein.

## 4. Angebotsphase

### 4.1. Termine

- Freigabe Veröffentlichung: 10.11.2022
- Ende Angebotsfrist: 12.12.2022, 10:00 Uhr
- Ende Bindefrist: 28.02.2023

## 4.2. Unterlagen zur Angebotsaufforderung

Folgende Unterlagen wurden den Teilnehmern über den Vergabemarktplatz Brandenburg zur Verfügung gestellt:

- Aufforderung zur Angebotsabgabe (Formular 3.1 EU)
- Angebotsschreiben (Formular 3.3 EU)
- Information nach EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) (Formular 3.11 EU)
- Leistungsbeschreibung
- Flurkarte mit Luftbild
- Bestandszeichnungen
  - o Haus 1 (Grundrisse EG/1.OG/2.OG, Schnitt Seitenflügel Ost)
  - o Haus 2/3 (Grundrisse KG/EG/OG, Schnitte, Ansichten)
  - o Haus 4 (Grundriss EG, Schnitt, Ansichten)
  - o Haus 5 (Grundriss EG)
  - o Garagenbau (Grundriss EG, Schnitt)
  - o temporärer Bürocontainer (Grundriss EG, Schnitt)
  - o Lageplan
  - o Amtlicher Lageplan (Teilfläche)
- Fotografien
- Zusammenstellung Angebotsunterlagen (Formular 3.4 EU)
- Formular Honorarangebot
- Erklärung Unteraufträge/Eignungsleihe (Formular 4.3 EU)
- Architektenvertrag (zur Information)
- Zuschlagskriterien mit Gewichtung mit Anlage UfAB-Auswertungsmatrix

## 4.3. Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot wird anhand der nachfolgenden Kriterien und Wertigkeitsfaktoren bestimmt, die den Bewerbern und Bieter mit den Vergabeunterlagen auf dem Vergabemarktplatz bekanntgegeben wurden.

Punkt	Kriterium	Gewichtung
1	<b>Gesamthonorar</b>	<b>20 %</b>
	<b>Qualitätskriterien</b> , darunter	<b>80 %</b>
2	Projektorganisation	max. 45 Punkte
3	Projektteam	max. 45 Punkte
4	Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung	max. 75 Punkte
5	Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement	max. 75 Punkte
	Gesamtgewichtungspunkte	max. 240 Punkte

## 4.6. Auswertung der Angebote

Angebotsöffnung: 12.12.2022, 10:00 Uhr  
Anzahl aufgeforderter Bewerber: 5  
Anzahl eingegangener Angebote: 4

#### 4.6.1. Prüfung und Wertung der Angebote

Durch das Sachgebiet GLM wurden die eingereichten Angebote auf Vollständigkeit und rechnerische Richtigkeit geprüft. Danach erfolgte die Wertung der Angebote nach Zuschlagskriterien.

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes erfolgte nach der gewichteten Richtwertmethode (Median) anhand der Bewertungsmatrix nach UfAB VI (Unterlagen für Ausschreibung und Bewertung herausgegeben durch das Bundesministerium des Innern). In diese Wertung gingen der Honorarpreis zu 20% und Qualitätskriterien zu 80% ein, woraus sich folgende Rangliste der Wirtschaftlichkeit ergibt:

Bieter Nr.	Name Bieter	Leistungspunkte nach Auswertung Zuschlagskriterien	geprüfte Angebots-summe Euro brutto	Kennzahl nach UfAB-Bewertungs-matrix	errechnete Honorar-summe für LP 1-2 Euro brutto	Platzierung nach Wirtschaft-lichkeit
3	°pha Architekten BDA Banniza, Hermann, Öchsner PartGmbH Holzmarkzstr. 11 14467 Potsdam	240	747.589,15	60,54	75.975,44	1
1		240	781.607,23	59,46	127.916,76	2
2		240	824.728,76	58,53	114.523,41	3
4		182,5	735.638,17	41,69	88.577,99	4

#### 4.6.2. Auswertung

In Auswertung der vorgenannten Punkte wird festgestellt, dass das Angebot des Bieters Nr. 3 °pha Architekten BDA – Banniza, Hermann, Öchsner PartGmbH Holzmarkzstr. 11, 14467 Potsdam

das wirtschaftlichste auftragserfüllende Angebot ist.

Vom Bieter liegen alle geforderten Unterlagen und Nachweise vor. Die eingereichten Referenzen wurden stichprobenhaft durch Nachfrage bei den Auftraggebern überprüft. Der Bieter wird sowohl in der Planungsphase wie auch in der Bauausführungsphase als kompetent, leistungsstark und zuverlässig bewertet. Es liegen keine Eintragungen im Wettbewerbsregister/in der Sperrliste vor.

Die zur Verfügung stehenden Unterlagen und Recherchen lassen eine qualitäts- und termingerechte Leistungserbringung erwarten.

#### 5. Vergabevorschlag

Es wird vorgeschlagen, folgendem Bieter den Zuschlag zu erteilen:

<b>°pha Architekten BDA – Banniza, Hermann, Öchsner PartGmbH Holzmarkzstr. 11 14467 Potsdam</b>
---

mit einer Angebotssumme von: **747.589,15 Euro** brutto (für Leistungsphasen 1-9 + Konzept),  
**75.975,44 Euro** brutto (für Leistungsphasen 1-2 + Konzept).

#### 6. Dokumentation des Vergabeverfahrens

Die Dokumentation des Vergabeverfahrens erfolgte durch die Vergabestelle. Die hier vorliegende Dokumentation stellt nur die Zusammenfassung des kompletten Vergabeverfahrens dar. Der Wettbewerb und die Vergabe fanden in einem transparenten Verfahren statt.