Stadt Ahrensburg
- Die Bürgermeisterin -

Finanzf.-z.K.

Amtliche Bekanntmachung für Bauauftrag

Verhandlungsverfahren nach EU-Recht

I. Öffentlicher Auftraggeber:

I.1

Stadt Ahrensburg, Die Bürgermeisterin
 Manfred-Samusch-Str. 5
 D-22926 Ahrensburg
www.ahrensburg.de
 Weitere Auskünfte: Herr Achim Keizer
 Tel. 04102 – 77276
achim.keizer@ahrensburg.de

I.2

Allgemeine öffentliche Verwaltung

II. Auftragsgegenstand:

II.1.1

Planung und schlüsselfertige Erstellung einer Dreifeldsporthalle im Rahmen eines PPP-Modells

II.1.2

Erbringung einer Bauleistung gemäß den vom öffentlichen Auftraggeber genannten Erfordernissen
 Ausführungsort: 22926 Ahrensburg, Wulfdorfer Weg 71

II.1.3 Öffentlicher Auftrag

II.1.5 Kurzbeschreibung

Abbruch der vorhandenen Sporthalle sowie Planung und schlüsselfertige Erstellung einer Dreifeldsporthalle auf der Grundlage einer funktionalen Beschreibung einschließlich Finanzierung, Bauunterhaltung und Reinigungsleistungen (Planen, Bauen, Finanzieren und Gebäudemanagement aus einer Hand)
 Die Finanzierung umfasst die Baufinanzierung und die Endfinanzierung über 20 Jahre ab Fertigstellung und Abnahme der Bauleistungen. Während dieser 20jährigen Nutzungsphase soll der private Partner auch Gebäudemanagementleistungen erbringen – insbesondere Instandhaltung, Bauunterhaltung, Schönheits- und Kleinreparaturen, Verfolgen der Gewährleistung und Reinigung.

II.1.6 Gemeinsames Vokabular:CPV

45210000, 45212225, 67000000, 74700000, 45212290

II.1.7

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen.

II.1.8 Aufteilung in Lose: Nein

II.1.9 Varianten/Alternativangebote sind zulässig.

III. Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Informationen:

III.1 Bedingungen für den Auftrag:

III.1.1 Geforderte Kautionen und Sicherheiten:

Bei Auftragsvergabe hat der Auftragnehmer eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5% der Gesamtinvestitionssumme eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers zu stellen, die nach Fertigstellung des Bauwerks gegen eine Mängelansprüchebürgschaft in Höhe von 5% der Baukosten eines in der europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers ausgetauscht wird.

III.1.2 Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen bzw. Verweis auf die maßgeblichen Vorschriften:

Zahlungen von Raten erst ab Nutzungsbeginn, Kosten der Bauzwischenfinanzierung werden Bestandteil der Berechnungsgrundlage für die Endfinanzierung. Für die Endfinanzierung kann der Auftraggeber eine Einredeverzichtserklärung abgeben. Die maximale Nutzung von zinsgünstigen KfW-Mitteln durch den Auftragnehmer wird erwartet. Die Raten für den Bauunterhalt, Wartung und Reinigung werden Bonus-/Malusregelungen enthalten. Näheres regeln die Verdingungsunterlagen.

III.1.3 Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird:
Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigten Vertreter

III. 2 Teilnahmebedingungen:#

III.2.1 Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers sowie Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- bzw. Handelsregister:

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

Für die Auswahl der Bewerber werden ausschließlich die fristgerecht eingereichten Bewerbungsunterlagen zugrunde gelegt und anhand der nachfolgend genannten Erklärungen und Nachweise bewertet. Zur Erhöhung der Übersichtlichkeit und zur Arbeitserleichterung sind die geforderten Angaben in dem Bewerberformblatt „Teilnahmewettbewerb“ zusammengefasst. Dieses ist vom Bewerber auszufüllen, in der vorgegebenen Gliederung mit den geforderten Anlagen zu versehen und zusammenhängend der Bewerbung beizufügen. Das Formblatt steht unter <http://www.vbd-beratung.de/formulare/twb-ahrensburg.pdf> zum Download zur Verfügung oder kann der unter Ziffer I.1 angegebenen Adresse angefordert werden. Es werden ausschließlich Erklärungen und Nachweise bewertet, die vom AG gefordert wurden. Die Nachweise können auch in Kopie eingereicht werden; der Auftraggeber kann – soweit er dies für erforderlich hält – zur näheren Überprüfung die Nachreichung des Originals verlangen. Bietergemeinschaften müssen für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft die entsprechenden Nachweise vorlegen. Die Zuverlässigkeit muss für jedes Mitglied vollständig belegt sein. Die Leistungsfähigkeit muss für die Bietergemeinschaft insgesamt nachgewiesen werden, d.h. hier werden die vorgelegten Nachweise aller Mitglieder gemeinsam berücksichtigt.

III.2.2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:

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

- A. Die Vertragspartner haben zum Nachweis ihrer Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit insbesondere Erklärungen abzugeben:
 1. zu den Umsätzen des/der Bauunternehmens/s, jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, ausgewiesen, z.B. durch Jahresabschlüsse
 2. zur Zahl der jahresdurchschnittlichen beschäftigten Arbeitskräfte der letzten drei Jahre, gegebenenfalls gegliedert nach Berufsgruppen
 3. zur Qualifikation des für die Leitung und Aufsicht vorgesehenen Personals
 4. zu ausgeführten PPP-Projekten, kurze Angaben zum jeweiligen Objekt und zum Auftragswert gem. Formblatt, Referenzzeitraum max. 5 Jahre.
 5. zu ausgeführten Bauleistungen mit vergleichbarem Schwierigkeitsgrad, kurze Angaben zum jeweiligen Objekt, zum Auftragswert und zu Art und Umfang der durchgeführten Leistungen max. 5 Jahre.
 6. zu den Umständen des Gebäudemanagement-Unternehmers, jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, ausgewiesen z.B. durch Jahresabschlüsse
 7. zu ausgeführten vergleichbaren Leistungen im Gebäudemanagement, insbesondere Management und Organisation von Bauunterhalt, Wartung und Reinigung, kurze Angaben zum jeweiligen Objekt zum Auftragswert und zu Umfang und Art der durchgeführten Leistungen, Referenzzeitraum max. 5 Jahre
 8. Eintragung in das Berufsregister oder das Register der Industrie- und Handelskammer
 9. Bescheinigung einer Berufsgenossenschaft
 10. Auszug aus dem Gewerbezentralregister, nicht älter als 6 Monate
 11. Freistellungsbescheid vom Steuerabzug bei Bauleistungen oder Nachweis der steuerlichen Zuverlässigkeit durch eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des zuständigen Finanzamtes
 12. Bereitschaftserklärung der refinanzierenden Bank, in der die grundsätzliche Bereitschaft zur Finanzierung der Maßnahme erklärt wird.
- B. Benennung des Architekturbüros, Angaben zu deren Leistungsfähigkeit, insbesondere
 1. zu ausgeführten Entwürfen und Planungen für vergleichbare Bauten mit Angabe von Ansprechpartnern
 2. zur Qualifikation des Entwurfverfassers und des weitem vorgesehenen Personals
- C. Darstellung und Erläuterung des Realisierungsmodells und dessen Refinanzierung sowie zur Organisation der Gebäudemanagement-Leistungen. Es ist anzugeben, wer Vertragspartner des Auftraggebers werden soll. Teilnahmeanträge, denen die geforderten Nachweise A.8-A.12 nicht oder nicht vollständig beigefügt sind, werden nicht gewertet. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Nachweise kurzfristig anzufordern; dabei werden alle Bewerber gleich behandelt.

Die unter Buchstabe A.1 bis A.7 genannten Kriterien gehen mit 60% in die Bewertung ein, Buchstabe B mit 30% und Buchstabe C mit 10%.

III.2.4 Vorbehaltene Aufträge: Nein

IV. Verfahren

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: 5, Höchstzahl: 8

IV.1.3 Verringerung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer im Laufe der Verhandlung bzw. des Dialoges: Abwicklung des Verfahrens in aufeinander folgenden Phasen zwecks schrittweiser Verringerung der Zahl der zu erörternden Lösungen bzw. zu verhandelnden Angebote. Ja

IV.2.1 Zuschlagskriterien:

Wirtschaftlich günstiges Angebot in Bezug auf 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 keine elektronische Auktion durchgeführt.

IV.3 Verwaltungsinformationen

IV.3.4 Schlusstermin für den Eingang der Angebote bzw. Teilnahmeanträge:
21.11.06, 12.00 Uhr

IV.3.5 Tag der Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an
ausgewählte Bewerber: 12.12.2006

IV.3.6 Sprache in der Angebote verfasst werden können: Deutsch

VI. Zusätzliche Informationen

VI.1 Dauerauftrag: Nein

VI.2 Auftrag in Verbindung mit einem Vorhaben oder Programm, das aus Gemeinschaftsmitteln finanziert wird: Nein

VI.3 Sonstige Informationen:

1. Angebote, die eine Beauftragung von Architekturbüros, Bauunternehmen oder Dienstleistern 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. Mehrfachbewerbungen mit verschiedenen Unternehmen sind nicht zugelassen und führen zum Ausschluss aller Bewerbungen.
3. Jeder aufgeforderte Bieter, der ein der Ausschreibung entsprechendes Angebot mit den geforderten Unterlagen rechtzeitig eingereicht hat, erhält eine Entschädigung von Brutto 3.800,- EURO. Dieser Betrag enthält die gesetzliche Mehrwertsteuer.

VI.4 Nachprüfungsverfahren/Rechtsbehelfsverfahren

VI.4.1 Zuständige Stelle für Nachprüfungsverfahren:
Vergabekammer Schleswig-Holstein im Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr, Reventloulallee 2 – 4, D-24105 Kiel, Tel. 0431 – 988 4640, Fax 0431 – 988 4702

VI Tag der Absendung dieser Bekanntmachung: 23.10.06