

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:139875-2012:TEXT:DE:HTML>

**D-Lübeck: Bau von Kliniken
2012/S 85-139875**

Auftragsbekanntmachung

Bauftrag

Richtlinie 2004/18/EG

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1) Name, Adressen und Kontaktstelle(n)

Universitätsklinikum Schleswig-Holstein
Ratzeburger Allee 160
Kontaktstelle(n): Dezernat Wirtschaft und Versorgung
Zu Händen von: Bünyamin Saatci
23538 Lübeck
Deutschland
Telefon: +49 451500-2617
E-Mail: buenyamin.saatci@uksh.de
Fax: +49 451500-3282

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse des öffentlichen Auftraggebers: <http://www.uksh.de>
Elektronischer Zugang zu Informationen: http://www.uksh.de/wd_oepp.html

Weitere Auskünfte erteilen: die oben genannten Kontaktstellen

Ausschreibungs- und ergänzende Unterlagen (einschließlich Unterlagen für den wettbewerblichen Dialog und ein dynamisches Beschaffungssystem) verschicken: die oben genannten Kontaktstellen

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

I.2) Art des öffentlichen Auftraggebers

Einrichtung des öffentlichen Rechts

I.3) Haupttätigkeit(en)

Gesundheit

I.4) Auftragsvergabe im Auftrag anderer öffentlicher Auftraggeber

Der öffentliche Auftraggeber beschafft im Auftrag anderer öffentlicher Auftraggeber: nein

Abschnitt II: Auftragsgegenstand

II.1) Beschreibung

II.1.1) Bezeichnung des Auftrags durch den öffentlichen Auftraggeber:

Immobilien-ÖPP für das UKSH.

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

Bauftrag

Erbringung einer Bauleistung, gleichgültig mit welchen Mitteln, gemäß den vom öffentlichen Auftraggeber genannten Erfordernissen

Hauptort der Ausführung, Lieferung oder Dienstleistungserbringung: Kiel und Lübeck.

NUTS-Code DEF

II.1.3) **Angaben zum öffentlichen Auftrag, zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem (DBS)**

Die Bekanntmachung betrifft einen öffentlichen Auftrag

II.1.4) **Angaben zur Rahmenvereinbarung**

II.1.5) **Kurze Beschreibung des Auftrags oder Beschaffungsvorhabens**

Das Universitätsklinikum Schleswig-Holstein (UKSH) ist mit seinen Hauptstandorten Kiel und Lübeck, insgesamt 49 Kliniken und ca. 2 400 Betten eines der größten Hochschulklinika Deutschlands und einziger Maximalversorger Schleswig-Holsteins. Zur Behebung des baulichen Investitionsstaus und nachhaltigen Verbesserung seiner wirtschaftlichen Situation durch Erzielung einer Effizienzrendite ist eine Immobilien-ÖPP geplant, welche umfangreiche Neubau- und Sanierungsmaßnahmen durch (bei Losvergabe: jeweils) einen privaten Partner vorsieht, dem Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb der zu errichtenden und zu sanierenden Immobilien langfristig übertragen werden sollen. Lose und feste medizintechnische Ausstattung sind nicht Gegenstand des Projekts; Bestandteil ist jedoch die medizintechnische Infrastruktur einschließlich der zugehörigen Aggregate und deren Planung. Zur Ermittlung (mindestens) einer den technischen Bedürfnissen sowie rechtlichen und finanziellen Anforderungen entsprechenden Lösung und ggf. des wirtschaftlichsten Angebots wird mit den im vorliegenden Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern ein wettbewerblicher Dialog durchgeführt.

Ziel des Projektes ist die Herstellung und Verfügbarhaltung der zur Optimierung der Prozesse der Krankenversorgung nötigen baulichen Strukturen. Die sich aus den Prozessoptimierungen ergebenden Einsparungen (Effizienzrendite) stellen die alleinige Finanzierungsquelle der Bauinvestitionen dar. Für den Zuschlag kommen daher nur Lösungen in Betracht, die nach der Beurteilung des Auftraggebers eine hinreichende Effizienzrendite erwarten lassen.

Die ausgewählten Teilnehmer des Dialogs sollen im Rahmen der Dialogphase Lösungsvorschläge zur baulichen und betrieblichen Umsetzung der notwendigen Bedarfe auf der Basis der medizinisch/klinischen Grundannahmen des medizinischen Strukturkonzeptes des UKSH entwickeln; für die bauliche und betriebliche Umsetzung dieser Grundannahmen werden auch neue Konzepte erwartet. Hierbei ist eine Abstimmung mit den konventionell geplanten Maßnahmen im Bereich der Forschung und Lehre erforderlich. Die Anforderungen patientennaher Forschung und Lehre sind zu berücksichtigen. Es sind unterschiedliche Lösungen und Ausprägungen hinsichtlich der zu übertragenden Leistungsarten und -umfänge denkbar, die im Rahmen der Dialogphase mit den Teilnehmern erörtert werden sollen. Gegenstand des Dialogs ist ein erheblicher Teil der der Krankenversorgung dienenden Gebäude auf jedem Campus. Gegenstand des Dialogs ist auch die Einbeziehung von Facility Management-Leistungen für weitere (ggf. auch der Forschung und Lehre dienenden) Gebäude.

Die gesellschaftsrechtliche Gestaltung ist abhängig vom Ergebnis des Dialogs.

Nach Maßgabe der ggf. gefundenen Lösung(en) umfasst der zu vergebende Auftrag Planung, Bau, Finanzierung und Betrieb durch den jeweiligen privaten Partner. Der Lebenszyklusansatz im Sinne einer umfassenden Übernahme nicht nur der erforderlichen Planungs- und Bauleistungen, sondern der langfristigen Verantwortung für das Facility Management einschließlich insbesondere der Instandhaltung über einen Zeitraum von voraussichtlich 25 Jahren ist konzeptioneller Bestandteil der Immobilien-ÖPP.

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

45215130, 45210000, 71240000

II.1.7) **Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen (GPA): ja

II.1.8) **Lose**

Aufteilung des Auftrags in Lose: ja
Angebote sind möglich für ein oder mehrere Lose

II.1.9) **Angaben über Varianten/Alternativangebote**

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: ja

II.2) **Menge oder Umfang des Auftrags**

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

Der Umfang der Bauleistungen und der Betriebsleistungen ist abhängig vom Ergebnis des Dialogs. Der Auftraggeber schätzt die Neubaupläche am Campus Kiel auf ca. 17 900 qm und am Campus Lübeck auf ca. 18 400 qm. Hinsichtlich der Sanierung werden die Flächen wie folgt geschätzt: Von einer Sanierung voraussichtlich betroffene Gebäude am Campus Kiel: ca. 39 000 qm, davon zu sanieren voraussichtlich: ca. 13 600 qm. Von einer Sanierung voraussichtlich betroffene Gebäude am Campus Lübeck: ca. 69 000 qm, davon zu sanieren voraussichtlich ca. 38 700 qm (alle vorstehenden Angaben jeweils Nutzfläche 1-7 nach DIN 277).

Der Gebäudebetrieb umfasst voraussichtlich jeweils die Summe der Flächen der Neubauten und von der Sanierung betroffenen Gebäude; abhängig vom Dialogergebnis können weitere Flächen hinzukommen (ggf. bis zu einer maximal zu betreibenden Gesamtfläche von ca. 153 300 qm in Kiel und ca. 149 700 qm in Lübeck.).

Der nachfolgend genannte vorläufig "geschätzte Wert" bezeichnet die maximale Investitionssumme inkl. Infrastrukturmaßnahmen für beide Campi; diese verteilt sich voraussichtlich und vorbehaltlich des Dialogergebnisses etwa gleichmäßig auf beide Campi.

Geschätzter Wert ohne MwSt: 319 300 000,00 EUR

II.2.2) **Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen: Die Einräumung von Optionen ist ggf. als Ergebnis des wettbewerblichen Dialogs möglich.

II.2.3) **Angaben zur Vertragsverlängerung**

Dieser Auftrag kann verlängert werden: ja

II.3) **Vertragslaufzeit bzw. Beginn und Ende der Auftragsausführung**

Laufzeit in Monaten: 360 (ab Auftragsvergabe)

Angaben zu den Losen

Los-Nr: 1

Bezeichnung: Immobilien-ÖPP Campus Kiel.

1) **Kurze Beschreibung**

Siehe II.1.5.

2) **Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV)**

45215130, 45210000, 71240000

3) **Menge oder Umfang**

Siehe II.2.1 Für die Benennung der "veranschlagten Kosten" wurde der dort genannte vorläufig geschätzte maximale Wert der Investitionssumme gleichmäßig auf beide Campi verteilt.

Geschätzter Wert ohne MwSt: 159 600 000,00 EUR

4) **Abweichung von der Vertragslaufzeit oder vom Beginn bzw. Ende des Auftrags**

5) **Zusätzliche Angaben zu den Losen**

Zu den Vorbehalten hinsichtlich der Losaufteilung vgl. VI.3.

Los-Nr: 2

Bezeichnung: Immobilien-ÖPP Campus Lübeck.

- 1) **Kurze Beschreibung**
S. II.1.5
- 2) **Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV)**
45215130, 45210000, 71240000
- 3) **Menge oder Umfang**
Siehe II.2.1. Für die Benennung der "veranschlagten Kosten" wurde der dort genannte vorläufig geschätzte maximale Wert der Investitionssumme gleichmäßig auf beide Campi verteilt.
Geschätzter Wert ohne MwSt: 159 600 000,00 EUR
- 4) **Abweichung von der Vertragslaufzeit oder vom Beginn bzw. Ende des Auftrags**
- 5) **Zusätzliche Angaben zu den Losen**
Zu den Vorbehalten hinsichtlich der Losaufteilung vgl. VI.3.

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1) Bedingungen für den Auftrag

III.1.1) Geforderte Kautionen und Sicherheiten:

Sicherheiten für Vertragserfüllung und Leistungsqualität werden gefordert, auch ausreichende Berufs- bzw. Betriebshaftpflichtversicherungen (Planung, Bau, Facility Management). Näheres in den Vergabeunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs an die ausgewählten Bewerber versendet werden.

III.1.2) Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Verweis auf die maßgeblichen Vorschriften:

Die Finanzierungsbedingungen sind Gegenstand des wettbewerblichen Dialogs. Angestrebt werden eine strukturierte Projektfinanzierung und eine Bezahlung der Leistungen durch den Auftraggeber durch regelmäßige Entgelte (Raten) ab jeweiligem Nutzungsbeginn über die Nutzungsphase von voraussichtlich 25 Jahren. Eine Einredeverzichtserklärung kommt nicht in Betracht. Strukturierung und Bereitstellung einer geeigneten Finanzierung (Bauzeitfinanzierung und Endfinanzierung) sollen grundsätzlich Aufgabe des Auftragnehmers werden. Eine teilweise Beistellung von Finanzierungsmitteln durch Dritte, insbes. öffentliche Finanzierungsinstitute, soll im Dialog geprüft werden.

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

Bewerber - auch Einzelbewerber - haben die beabsichtigte Struktur einschließlich des vorgesehenen Vertragspartners des Auftraggebers anzugeben, insbesondere, ob dies eine Projektgesellschaft als Ein-Zweck-Gesellschaft sein soll/ist. Bewerbungen von Projektgesellschaften als Ein-Zweck-Gesellschaften für die Durchführung des Auftrags sind möglich, alternativ ist – auch beim Einzelbewerber – unter in den Vergabeunterlagen vorgesehenen und im Dialog zu erörternden Voraussetzungen eine Überleitung auf die Ein-Zweck-Gesellschaft möglich und kann vom Auftraggeber ggf. auch gefordert werden. Diese Voraussetzungen betreffen die Einbindung der die Leistungsbereiche Initiierung/Strukturierung/Steuerung (auch als Gesellschafter einer Projektgesellschaft), Planung, Bau, Facility Management jeweils verantwortlich ausführenden Unternehmen in die Auftragsdurchführung und Projektstruktur sowie das Haftungs- und Sicherheitenkonzept, ggf. wird dies Gegenstand eines den Eintritt regelnden gesonderten Vertrags. Bewirbt sich eine Projektgesellschaft oder ein anderer Einzelbewerber, gelten für die Beziehungen zu Dritten wie Gesellschaftern oder verantwortlich ausführenden Unternehmen die vorgenannten Voraussetzungen entsprechend. Sollen Leistungsbereiche verantwortlich von Bietergemeinschaften durchgeführt werden (auch als Nachunternehmer einer Projektgesellschaft oder eines sonstigen vorgesehenen Vertragspartners des Auftraggebers), kann der Auftraggeber nach Maßgabe des Dialogergebnisses zum Haftungs- und Sicherheitenkonzept auch die Übernahme einer gesamtschuldnerischen Haftung (ggf. gegenüber der Projektgesellschaft/dem Vertragspartner des Auftraggebers) für die verantwortliche Durchführung des

Leistungsbereichs verlangen. Hinsichtlich der Zusammensetzung einer Bergergemeinschaft sowie hinsichtlich der Bestimmung der für die genannten Leistungsbereiche verantwortlichen Unternehmen (auch als Nachunternehmer) tritt (auch beim Einzelbewerber) mit dem Teilnahmeantrag grundsätzlich Bindung gegenüber dem Auftraggeber ein; Änderungen setzen eine Zustimmung des Auftraggebers voraus, die in seinem Ermessen liegt und auch von einer weiteren Eignungsprüfung abhängig gemacht werden kann. Hinsichtlich des Leistungsbereichs Finanzierung tritt Bindung nur hinsichtlich der Bewerber selbst ein, im Hinblick auf externe Finanzierer (insbes. Kreditinstitute) als Kapitalgeber ist im Teilnahmeantrag eine Benennung mindestens eines Finanzierers, aber noch keine Festlegung erforderlich. Eine Prüfung der Eignung des Finanzierers (auch bei einem Wechsel) bleibt vorbehalten.

Jedenfalls gilt: Bergergemeinschaften haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen.

Mehrfachbewerbungen (parallele Beteiligung an mehreren Bergergemeinschaften oder an einer solchen und als Einzelbewerber) sind zum Schutz des Geheimwettbewerbs grundsätzlich ausgeschlossen. Die Einbindung desselben Nachunternehmers oder externen Finanzierers durch verschiedene Bewerber/Bieter ist zulässig, wenn der Geheimwettbewerb gewahrt bleibt, insbesondere der Nachunternehmer keinen bestimmenden Einfluss auf die Angebotsinhalte verschiedener Bieter oder Kenntnis von deren Angebotspreisen erlangt; auch darf die Beteiligung nicht dazu führen, dass ein Bieter den Angebotsinhalt eines anderen erschließen kann. Der Auftraggeber kann diesbezügliche Nachweise (auch unmittelbar vom Nachunternehmer) verlangen. Verstöße gegen den Geheimwettbewerb ziehen grundsätzlich den Ausschluss aller Beteiligten vom Verfahren nach sich.

Kartellrechtlich unzulässige Bergergemeinschaften unterliegen dem Ausschluss. Der Auftraggeber behält sich vor, ergänzende Erklärungen und Unterlagen zur Prüfung der Zulässigkeit der Zusammenarbeit abzufordern.

Für die Teilnahme gelten im Übrigen die Anforderungen gemäß III.2.

III.1.4) **Sonstige besondere Bedingungen**

Für die Ausführung des Auftrags gelten besondere Bedingungen: ja

Darlegung der besonderen Bedingungen: Bei der Vergabe von Unteraufträgen hat der Auftragnehmer nach § 97 Abs. 3 S. 1-3 GWB zu verfahren (Berücksichtigung mittelständischer Interessen, Grundsatz der Losvergabe), ferner sind bei der Weitervergabe die Verpflichtungen aus § 14 Abs. 7 Mittelstandsförderungs- und Vergabegesetz Schleswig-Holstein (MFG SH) zu beachten, Näheres in den Unterlagen.

Zu beachten sind in ihrem Anwendungsbereich ferner die Verpflichtungen gem. § 14 Abs. 5, 6 und 7 Nr. 3 MFG SH zur Zahlung von aufgrund des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes verbindlichen Mindestentgelten nach Höhe und Modalitäten.

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: Das Verfahren wird als wettbewerblicher Dialog mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß § 101 Abs. 4 GWB, § 3a Abs. 4 VOB/A 2009 durchgeführt. Am Dialog können nur solche Bewerber beteiligt werden, welche die als Teilnahmebedingung geforderten Erklärungen und Nachweise erbracht haben und deren Eignung die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen notwendige Sicherheit bietet, die also die erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen. Es sind dazu Teilnahmeanträge zu stellen, denen die geforderten Erklärungen und Nachweise zur Eignung beizufügen sind. Die nach III.2.1 bis III.2.3 geforderten Erklärungen und Nachweise sind bis zum Ende der Teilnahmeantragsfrist in schriftlicher Form (per Post oder direkt) und einer beigefügten elektronischen Kopie (Scan) auf Datenträger unmittelbar dem Auftraggeber (Kontaktstelle gemäß I.1) vorzulegen (E-Mail/Telefax genügen insoweit nicht), sofern sie nicht

als erst auf Anforderung vorzulegen genannt sind oder der jeweilige Nachweis durch Verweis auf Eintragung ins Präqualifikationsverzeichnis erbracht wird. Nachweise können auch in Kopie eingereicht werden; der Auftraggeber behält sich vor, zur Überprüfung die Vorlage des Originals zu verlangen. Soweit unter III.2.1 bis III.2.3 lediglich Erklärungen gefordert werden, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, zur Behebung von Zweifeln (auch nach dem Teilnahmewettbewerb) entsprechende Bescheinigungen oder Nachweise nachzufordern oder ergänzende Auskünfte zu verlangen. Sollten die geforderten Erklärungen oder Nachweise unvollständig oder unzureichend sein, entscheidet der Auftraggeber nach seinem Ermessen über eine Nachforderung. Zur Erhöhung der Übersichtlichkeit sind die geforderten Angaben in einem Bewerbungsformular „Teilnahmewettbewerb“ zusammengefasst, welches bei der Kontaktstelle gemäß I.1 gemeinsam mit einem Informationsmemorandum angefordert werden kann. Es wird empfohlen, das Bewerbungsformular zu verwenden und in der vorgegebenen Gliederung mit den geforderten Anlagen zu versehen (dies ist aber keine Bedingung). Eingereichte Nachweise müssen noch gültig sein; soweit Anforderungen an die Aktualität gestellt werden, bezieht sich der Zeitpunkt auf das Ende der Teilnahmeantragsfrist (IV.3.4). Bei Bewerbergemeinschaften ist die Eignung für die gesamte Bewerbergemeinschaft nachzuweisen; es sind die geforderten Erklärungen und Nachweise für den jeweiligen Leistungsbereich einzeln vom jeweils verantwortlichen Unternehmen vorzulegen. Die Zuordnung zu Leistungsbereichen ist in der Bewerbung darzulegen. Die oben III.1.3 genannten Anforderungen sind zu beachten, soweit für den Teilnahmeantrag bedeutsam. Die Erklärungen und Nachweise müssen in jedem Fall (egal ob durch Bewerber, Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft oder Dritte wie Nachunternehmer) die verantwortlichen Unternehmen für die Leistungsbereiche Initiierung/Strukturierung/Steuerung des Gesamtprojekts (auch als Gesellschafter einer Projektgesellschaft) [I], Planung (Objektplanung, Planung Technische Ausrüstung, Planung Medizintechnik) [P], Bau (Generalbauunternehmer oder Hauptgewerke) [B] und Facility Management (Betrieb) [FM] abdecken. Die Erklärungen und Nachweise sind unter Bezugnahme auf die in dieser Bekanntmachung verwendeten Nummerierungen und Kürzel der Leistungsbereiche zu ordnen und von den dadurch angesprochenen verantwortlichen Unternehmen zu erbringen. Die Leistungsbereiche, für die eine Erklärung/ein Nachweis erforderlich ist, sind in der Aufzählung durch obige Kürzel angegeben. Bezogen auf den Leistungsbereich Finanzierung [F] gelten die Anforderungen für den Leistungsbereich I für solche Unternehmen, die als Bewerber bzw. Mitglied einer Bewerbergemeinschaft fungieren und zugleich für Strukturierung einer Finanzierung oder Bereitstellung von Finanzierungsmitteln verantwortlich sein sollen, sowie die mit F gekennzeichnete Anforderung, soweit diese nicht anderweit erfüllt wird; für externe Finanzierer gilt lediglich die mit F gekennzeichnete Anforderung gemäß III.2.2., Ziff. WL3. Allgemein gilt: Will ein Bewerber bzw. Unternehmen sich auf die Leistungsfähigkeit (z.B. wirtschaftliche, technische, personelle Kapazitäten, Referenzen) eines Dritten berufen, so sind zusätzlich auch für den Dritten die für das sich auf ihn berufende Unternehmen erforderlichen Erklärungen bzw. Nachweise vorzulegen, soweit für den jeweiligen Leistungsbereich relevant. Ein Nachweis, dass dem Bewerber die Leistungsfähigkeit des Dritten zur Verfügung steht, zum Beispiel durch eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Dritten für den Fall der Auftragserteilung, ist spätestens auf Anforderung des Auftraggebers zu führen. Eine vollständige Nachunternehmerliste über alle einzelnen Leistungen ist in diesem Verfahrensstadium nicht erforderlich; ihre Anforderung bleibt vorbehalten, ebenso ggf. eine entsprechende Eignungsprüfung. Nach dem Ablauf der Teilnahmeantragsfrist werden nach Maßgabe der Bedingungen für die Teilnahme, also der Vollständigkeit der Anträge, der Eignung sowie ggf. einer Auswahl gemäß den unter IV.1.2 genannten Auswahlkriterien, die Bewerber bestimmt, die zur Teilnahme am Dialog zugelassen werden. Angaben und Formalitäten persönliche Lage:
PL1 (I, B, P, FM): Angaben zu Firma, Sitz, Gegenstand, Geschäftsleitung des Unternehmens, auf Anforderung auch Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister, soweit eine solche vorgeschrieben ist.

PL2 (I, B, P, FM): Nachweis der Eintragung in das Präqualifikationsverzeichnis des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. oder folgende Eigenerklärungen zur Zuverlässigkeit:

PL2.1: Eigenerklärung, ob ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist oder der Antrag mangels Masse abgelehnt wurde oder ein Insolvenzplan rechtskräftig bestätigt wurde.

PL2.2: Eigenerklärung, ob sich das Unternehmen in Liquidation befindet.

PL2.3: Eigenerklärung, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, welche die Zuverlässigkeit als Bewerber infrage stellt,

PL2.4: Eigenerklärung, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt wurde,

PL2.5: Eigenerklärung, dass sich das Unternehmen bei der Berufsgenossenschaft angemeldet hat.

PL3 (B): Eigenerklärung, dass der Bewerber oder nach Satzung oder Gesetz Vertretungsberechtigte nicht in den letzten drei Jahren gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2 500 EUR belegt worden ist.

PL4 (I, B, P, FM): Eigenerklärung, dass der Bewerber oder nach Satzung oder Gesetz Vertretungsberechtigte nicht in den letzten drei Jahren wegen eines Verstoßes nach § 23 Arbeitnehmer-Entsendegesetz mit einer Geldbuße von wenigstens 2 500 EUR belegt worden ist, anderenfalls Nachweis über die Wiederherstellung der Zuverlässigkeit.

PL5: (B): Freistellungsbescheid vom Steuerabzug bei Bauleistungen.

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

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: WL1 (I, B, P, FM): Nachweis der Eintragung in das Präqualifikationsverzeichnis des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. oder Eigenerklärung über den Gesamtumsatz für Bauleistungen (B) bzw. Gesamtumsatz des Unternehmens (I, P, FM) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

WL2: (I, B, P, FM): Eigenerklärung über den Umsatz mit ÖPP-Hochbauprojekten in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

WL3 (F): Erklärung mindestens eines zum Geschäftsbetrieb im Inland berechtigten Kreditinstituts oder sonst hinreichend leistungsfähigen Finanzierers über die grundsätzliche Bereitschaft zur Erarbeitung und Durchführung einer Finanzierung in Bezug auf Investitionen mindestens in der in dieser Bekanntmachung für ein Los genannten Größenordnung mit dem Bewerber (ausreichend ist bei mehreren Erklärungen, dass die Größenordnung kumulativ erreicht wird) - spätere Festlegung bei mehreren Finanzierern oder Wechsel möglich nach Maßgabe der Ausführungen oben III.1.3.

III.2.3) **Technische Leistungsfähigkeit**

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

TL1: Referenzen: Angaben über die Ausführung von vergleichbaren Leistungen in den letzten maximal 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren (Leistungsabschluss nicht vor 2007), jeweils maximal zehn Referenzprojekte mit Angabe von Art des Projekts, (ggf. öffentlicher) Auftraggeber mit Ansprechpartner, Gebäudefläche, Investitionsvolumen, erbrachten Leistungen, Ausführungszeitraum, ggf. Fertigstellungsdatum der Gebäude, und zwar:

TL1.1 (I): für Initiator bezogen auf Neubau-Hochbau-ÖPP-Projekte (vertragl. Betriebszeitraum mindestens 20 Jahre), davon

TL1.1.1 (I) mindestens ein in Bau oder Betrieb befindliches ÖPP-Projekt mit Investitionskosten von mind. 35 000 000 EUR (netto, DIN 276 KG 200-700),

TL1.1.2 (I): mindestens ein ÖPP-Projekt mit strukturierter Projektfinanzierung (darf mit TL1.1.1 identisch sein),

TL1.2. (B): für Bauunternehmen bezogen auf schlüsselfertigen Neubau / umfassenden Umbau / Sanierung von Kliniken, davon.

TL1.2.1 (B) mindestens ein fertiggestelltes Neubauvorhaben mit Baukosten (Neubauanteil, falls Gesamtprojekt auch Umbau-/Sanierung enthielt) von mind. 50 000 000 EUR (netto, DIN 276 KG 200-500),

TL1.2.2 (B) mindestens ein fertiggestelltes, Umbau-/Sanierungsvorhaben mit Baukosten (Umbau-/Sanierungsanteil, falls Gesamtprojekt auch Neubau enthielt) von mind. 25 000 000 EUR (netto, DIN 276 KG 200-500; Gesamtprojekt darf mit TL1.2.1 identisch sein),

TL1.2.3 (B) mindestens ein fertiggestelltes Bauvorhaben mit den Elementen Neubau und Umbau/Sanierung sowie Abriss an einem Standort mit Baukosten von insges. mind. 20 000 000 EUR (netto, DIN 276 KG 200-500; darf mit TL1.2.1 und/oder TL1.2.2 identisch sein).

TL1.3 (P): für Planer (Objektplanung, Planung Technische Ausrüstung, Planung Medizintechnik) bezogen auf umfassende Planungsleistungen (entsprechend mind. LP 2-5, möglichst auch 8 HOAI) für Neubau / Umbau / Sanierung von Kliniken, davon.

TL1.3.1 (P): für Objektplanung und Planung Technische Ausrüstung mindestens ein abgeschlossenes Projekt mit Baukosten von mind. 25 000 000 EUR (netto, DIN 276 KG 200-500),

TL1.3.2 (P): für Objektplanung mindestens ein Projekt, welches (auch) Planungsleistungen der baulichen Zielplanung/Betriebsorganisationsplanung umfasste (darf mit TL1.3.1 identisch sein),

TL1.3.3 (P): für Planung Medizintechnik mindestens ein abgeschlossenes Projekt mit relevanten Baukosten für Medizintechnik von mind. 5 000 000 EUR (netto, DIN 276 KG 474, darf mit TL1.3.1 und/oder TL1.3.2 identisch sein).

TL1.4 (FM): für Facility Management-Unternehmen bezogen auf umfassenden Facility-/Gebäudebetrieb von Kliniken oder vergleichbar komplexen Gebäuden einschließlich mind. des Managements des Objektbetriebs und von Inspektion, Wartung, Instandsetzung, Erneuerung von Anlagen und Einrichtungen, davon mind. ein seit mind. 3 Jahren betriebenes Projekt mit einer bewirtschafteten Nutzfläche (1-7 DIN 277) von mind. 20 000 qm.

TL2 (B, P, FM): Nachweis der Eintragung in das Präqualifikationsverzeichnis des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. oder Eigenerklärung über die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, im Bereich B gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal, sonst gegliedert nach Führungskräften, weiteren Mitarbeitern mit Hochschul-/Fachhochschulabschluss (im Bereich P: Architekten/Ingenieuren), sonstigen Mitarbeitern. Bewirbt sich eine Niederlassung, sind die Angaben zusätzlich auch für diese zu machen.

TL3 (I): Vorstellung (Profil/Beschreibung) des Bewerbers/Initiators (bzw. des für den Leistungsbereich I verantwortlichen Unternehmens), aus der sich die Befähigung zur Durchführung eines ÖPP-Projekts des vorliegenden Zuschnitts ergibt, insbesondere Erläuterung der geplanten Struktur bei Auftragserteilung im Sinne von III.1.3, bei Berggemeinschaften Nennung eines Mitglieds als Bevollmächtigten Vertreter (auch für das weitere Vergabeverfahren), Organigramm zur Zusammenarbeit mit den anderen Beteiligten, Vorstellung des/der vorgesehenen Projektleiter und Stellvertreter (mit persönlichen Referenzen).

TL4 (B): Vorstellung (Profil/Beschreibung) des/der verantwortlichen Bauunternehmens (Generalbauunternehmer oder Hauptgewerke), Vorstellung des/der vorgesehenen Bau-Projektleiter (mit persönlichen Referenzen).

TL5 (P): Vorstellung (Profil/Beschreibung) der verantwortlichen Unternehmen für Objektplanung, Planung Technische Ausrüstung und Planung Medizintechnik sowie der jeweils vorgesehenen Projektleiter (mit persönlichen Referenzen), Angaben zur verfügbaren technischen Ausstattung (insbes. Planungssoftware).

TL6 (FM): Vorstellung (Profil/Beschreibung) des/der verantwortlichen Facility Management-Unternehmens sowie des/der vorgesehenen Projektleiter (mit persönlichen Referenzen).

TL7 (I, B, P, FM): Angaben des jeweiligen Unternehmens, ob und ggf. welche grundlegenden Leistungsbereiche es als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt oder sich sonst auf die Leistungsfähigkeit von Dritten zur Darlegung seiner Eignung berufen will, ggf. mit Eignungsnachweisen/Erklärungen für den Dritten (vgl. Einleitung zu III.2.1).

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

Mindestzahl und Mindestgröße der Referenzprojekte bei TL1.

III.2.4) **Angaben zu vorbehaltenen Aufträgen**

III.3) **Besondere Bedingungen für Dienstleistungsaufträge**

III.3.1) **Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

III.3.2) **Für die Erbringung der Dienstleistung verantwortliches Personal**

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) **Verfahrensart**

IV.1.1) **Verfahrensart**

wettbewerblicher Dialog

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

Geplante Zahl der Wirtschaftsteilnehmer: 5

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Unter den die Mindestanforderungen erfüllenden und als grundsätzlich geeignet qualifizierten Bewerbern werden nötigenfalls die Teilnehmer des wettbewerblichen Dialogs nach Maßgabe der nachfolgend für die Leistungsbereiche genannten Auswahlkriterien und der angegebenen Gewichtung ausgewählt. Die Bewertung erfolgt jeweils qualitativ relativ auf das Bewerberfeld auf einer fünfstufigen (Punkte-)Skala zwischen „ausreichend“ und „sehr gut“ (mit Zwischenwerten); eine qualitative Bewertung von Referenzprojekten findet bei pro Bewerber und Leistungsbereich jeweils maximal fünf Projekten, die vom Bewerber hierfür bezeichnet werden (fehlt die Bezeichnung, wird nach Volumen ausgewählt), nach Maßgaben der unten angegebenen Kriterien statt, die Bewertung der einzelnen Referenzprojekte wird aufaddiert und gewichtet. Bei quantitativen Merkmalen erhält der Bewerber mit dem im Leistungsbereich insoweit höchsten Wert insoweit die Höchstpunktzahl (beim Volumen der Referenzprojekte das insgesamt im Bewerberfeld größte), der Bewerber mit dem insoweit niedrigsten Wert (bzw. beim Volumen der Referenzprojekte das kleinste im Bewerberfeld genannte noch vergleichbare Projekt) die Mindestpunktzahl, dazwischen wird linear interpoliert (beim Volumen der Referenzprojekte werden die Punktzahlen für alle gewerteten Projekte eines Bewerbers pro Leistungsbereich aufaddiert und gewichtet). Im Einzelnen: P [35 %: je gesondert bewertet für Objektplaner 20 %, Planung Technische Ausrüstung 10 %, Planung Medizintechnik 5 %]: Referenzprojekte (TL1.3) nach Qualität (Vergleichbarkeit und Schwierigkeit der Aufgabe, Güte beschriebener Lösungen, bei Objektplaner auch Einbindung Betriebsorganisationsplanung) [35 %] und Volumen [35 %], sonstige technische Leistungsfähigkeit (TL2, TL5, TL7) [15 %], wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (WL1, WL2) [15 %]. B [20 %]: Referenzprojekte (TL1.2) nach Qualität (Vergleichbarkeit und Komplexität des Projekts, Qualität beschriebener Leistungserfüllung, z.B. Einhaltung von Zeit und Budget) [35 %] und Volumen [35 %], sonstige technische Leistungsfähigkeit (TL2, TL4, TL7) [15 %], wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (WL1, WL2) [15 %]. FM [35 %]: Referenzprojekte (TL1.4) nach Qualität (Vergleichbarkeit des bewirtschafteten Objekts, Güte beschriebener Servicequalitäten) [35 %] und Volumen [35 %], sonstige technische Leistungsfähigkeit (TL2, TL6, TL7) [15 %], wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (WL1, WL2) [15 %]. I [10 %]: Referenzprojekte (TL1.1) nach Qualität (Komplexität, Vergleichbarkeit bzgl. wirtschaftlicher und finanzieller Strukturierung, Sicherheitenstruktur, rechtlicher Struktur) [35 %] und Volumen [35 %], sonstige technische Leistungsfähigkeit (TL3) [15 %], wirtschaftliche

Leistungsfähigkeit (WL2, WL3) [15 %]. Hierbei handelt es sich um Auswahl-, nicht um die Zuschlagskriterien, die erst mit den Vergabeunterlagen bekannt gegeben werden (vgl. IV.2.1).

- 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**
das wirtschaftlich günstigste Angebot in Bezug auf die Kriterien, die in den Ausschreibungsunterlagen, der Aufforderung zur Angebotsabgabe oder zur Verhandlung bzw. in der Beschreibung zum wettbewerblichen Dialog aufgeführt sind
- IV.2.2) **Angaben zur elektronischen Auktion**
Eine elektronische Auktion wird durchgeführt: nein
- IV.3) **Verwaltungsangaben**
- IV.3.1) **Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber:**
WD Immobilien-ÖPP
- IV.3.2) **Frühere Bekanntmachung(en) desselben Auftrags**
nein
- IV.3.3) **Bedingungen für den Erhalt von Ausschreibungs- und ergänzenden Unterlagen bzw. der Beschreibung**
- IV.3.4) **Schlussstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge**
4.7.2012 - 13:00
- IV.3.5) **Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**
6.8.2012
- 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: Weitere Angaben

- VI.1) **Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**
Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein
- VI.2) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**
Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der Europäischen Union finanziert wird: nein
- VI.3) **Zusätzliche Angaben**
Zur Verfahrensstruktur vgl. eingangs von III.2.1.
Zu I.1 und IV.3.3: Vergabeunterlagen einschließlich der die Anforderungen erläuternden Beschreibung im Sinne von § 3a Abs. 4 Nr. 2 VOB/A werden erst nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs ausgegeben. Der Auftraggeber behält sich die Fortschreibung und Konkretisierung der Beschreibung einschließlich der Anforderungen bis zum Ende der Dialogphase ausdrücklich vor (stets so, dass die verbleibenden Teilnehmer sich auf die Änderung einstellen können).
Während des Teilnahmewettbewerbs ist auf Anforderung (per Post, Telefax oder E-Mail möglich) bei der Kontaktstelle (I.1) ein allgemeines Informationsmemorandum zum Projekt nebst Bewerberformular erhältlich,

die Abforderung ist keine Voraussetzung der Bewerbung. Durch die Stellung des Teilnehmeantrags verpflichtet sich der Bewerber, alle ihm ggf. übersandten Unterlagen einschließlich der Beschreibung vertraulich zu behandeln und den Geheimwettbewerb auch ansonsten zu wahren, dies gilt auch im Hinblick auf das jeweilige Angebot. Der Auftraggeber seinerseits wird Unterlagen der Bewerber nur für die Zwecke des Verfahrens verwenden, Bewerber sollten in ihren Anträgen und ggf. späteren Angeboten eigene und fremde Geheimnisse substantiiert begründet kennzeichnen, ansonsten kann im Rahmen des § 111 GWB von einer Zustimmung zur Einsichtnahme ausgegangen werden.

Zu II.1.8: Die Frage, ob eine Losaufteilung mit den Bedürfnissen des Auftraggebers vereinbar und zweckmäßig ist, unterliegt dem wettbewerblichen Dialog. Ein Zuschlag auf Angebote verschiedener Bieter für unterschiedliche Lose kann nicht erfolgen, wenn dies weniger wirtschaftlich ist als die Gesamtvergabe und damit die Finanzierung aus der Effizienzrendite erschwert oder unmöglich gemacht würde. Dementsprechend ist einerseits die Möglichkeit der Losbildung, andererseits die Möglichkeit der Abgabe von Angeboten auf beide Lose vorgesehen.

Zu II.1.9: Die Angabe bezieht sich auf unterschiedliche Lösungsvorschläge in der Dialogphase und auf Alternativvorschläge mit Abweichungen von einzelnen Anforderungen, soweit in der Beschreibung ermöglicht; ob in der Angebotsphase Alternativangebote zugelassen werden, hängt vom Ergebnis der Dialogphase ab und steht daher noch nicht fest.

Zu II.3: Die Angabe beruht auf einer Schätzung einer Planungs- und Bauzeit bis zum Nutzungsbeginn von circa 5 Jahren und einer Nutzungsphase von 25 Jahren, beides unterliegt der Konkretisierung bzw. Änderung im Dialog.

Zu IV.1.3: Eine schrittweise Verringerung der Zahl der Teilnehmer und der zu erörternden Lösungen/Angebote ist vorbehalten, ob, wann und in welcher Form (endgültig/Zurückstellung) davon Gebrauch gemacht wird, entscheidet der Auftraggeber nach seinem Verfahrens-Ermessen. Falls davon Gebrauch gemacht wird, erfolgt die Verringerung auf der Grundlage der Zuschlagskriterien.

Eine elektronische Abgabe von Teilnehmeanträgen oder Angeboten beim Auftraggeber ist mangels entsprechender Verschlüsselungsvorkehrungen nicht möglich. Daher kann der Auftraggeber auch sonst bei an ihn gerichteten E-Mails/Telefax-Schreiben die Rechtzeitigkeit, Integrität und Vertraulichkeit der Übermittlung nicht gewährleisten, diese Kommunikationsmittel sind nur für diesbezüglich unkritische Informationen geeignet.

Per Post oder direkt übermittelte Teilnehmeanträge sind in einem verschlossenen Umschlag mit einer elektronischen Kopie auf Datenträger einzureichen und als solche deutlich zu kennzeichnen („Teilnehmeantrag Immobilien-ÖPP. Poststelle: Nicht öffnen!“).

Sonstige Informationen im Verfahren werden, soweit nicht anders bestimmt, per Post oder direkt übermittelt. Für den Zugriff der Teilnehmer auf umfangreiche Unterlagen wird der Auftraggeber eine elektronische Plattform bereitstellen.

Antworten auf zu dieser Vergabebekanntmachung gestellte Fragen wird der Auftraggeber auf der unter I.1 genannten Plattform veröffentlichen.

Der Vertragsschluss bedarf der Zustimmung des Landes Schleswig-Holstein. Für den Fall, dass im wettbewerblichen Dialog keine Lösung gefunden wird, die den Bedürfnissen des Auftraggebers entspricht, oder dass nach der Dialogphase den Anforderungen entsprechende und wirtschaftliche Angebote nicht fristgerecht eingehen, eine grundlegende Änderung der Vergabeunterlagen erforderlich wird oder andere schwerwiegende Gründe bestehen, bleibt der Abbruch (Aufhebung) des Verfahrens vorbehalten. Der Auftraggeber kann den Zuschlag für das ÖPP-Modell nicht erteilen, wenn eine Refinanzierung der Bauinvestitionen aus der zu erwartenden Effizienzrendite nach den Angeboten nicht zu erwarten ist oder sich nach Auswertung der Angebote eine konventionelle Beschaffungsvariante nach Maßgabe ordnungsgemäß

fortgeschriebener Kostenschätzung als wirtschaftlicher erweist. Dies wird im Rahmen einer gesonderten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung geprüft. Nach Maßgabe einer Abwägung zwischen Transparenz- und Wettbewerbsgrundsatz würde der Auftraggeber den ansonsten in die engere Wahl kommenden Bietern vor einer Aufhebung aus diesem Grund die Prognosen bzw. den Vergleichsmaßstab offen legen. Den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Teilnehmern des wettbewerblichen Dialogs, die anforderungsgemäße Lösungsvorschläge bzw. wertbare Angebote abgegeben, aber am Ende keinen Zuschlag erhalten haben, wird eine Kostenerstattung in einer gestaffelten Höhe von bis zu 500 000 EUR brutto pro Teilnehmer gewährt, Einzelheiten in den Vergabeunterlagen.

VI.4) **Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

VI.4.1) **Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Vergabekammer Schleswig-Holstein
Düsternbrooker Weg 92
24105 Kiel
Deutschland
E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telefon: +49 431988-4640
Fax: +49 431988-4702

VI.4.2) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer (§ 102 ff. GWB). Gemäß § 107 Abs. 3 GWB ist der Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit:

1. der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht unverzüglich gerügt hat,
2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur 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. Der vorstehende Satz gilt nicht für einen Antrag auf Feststellung einer Unwirksamkeit des Vertrags nach § 101b Abs. 1 Nr. 2 GWB.

VI.4.3) **Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

27.4.2012