

**Deutschland-Emmelshausen: Dienstleistungen von Architekturbüros**  
**OJ S 13/2023 18/01/2023**  
**Auftragsbekanntmachung**  
**Dienstleistungen**

**Rechtsgrundlage:**  
Richtlinie 2014/24/EU

---

**Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber**

**I.1. Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Emmelshausen  
Postanschrift: Rathausstr. 1  
Ort: Emmelshausen  
NUTS-Code: DEB1D Rhein-Hunsrück-Kreis  
Postleitzahl: 56281  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabestelle@vg-hm.de](mailto:vergabestelle@vg-hm.de)  
**Internet-Adresse(n):**  
Hauptadresse: [www.hunsrueckmittelrhein.de](http://www.hunsrueckmittelrhein.de)

**I.3. Kommunikation**

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://www.subreport.de/E99488116>  
Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen elektronisch via: <https://www.subreport.de/E99488116>  
Weitere Auskünfte erteilen/erteilt folgende Kontaktstelle:  
Offizielle Bezeichnung: Webeler Rechtsanwälte  
Postanschrift: Löhrrstraße 99  
Ort: Koblenz  
NUTS-Code: DEB11 Koblenz, Kreisfreie Stadt  
Postleitzahl: 56068  
Land: Deutschland  
E-Mail: [t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de](mailto:t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de)  
Telefon: +49 261/9886620  
Fax: +49 261/98866220  
**Internet-Adresse(n):**  
Hauptadresse: [www.webeler-rechtsanwaelte.de](http://www.webeler-rechtsanwaelte.de)

**I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers**

Regional- oder Kommunalbehörde

**I.5. Haupttätigkeit(en)**

Allgemeine öffentliche Verwaltung

---

**Abschnitt II: Gegenstand**

**II.1. Umfang der Beschaffung**

**II.1.1. Bezeichnung des Auftrags**

### **II.1.2. CPV-Code Hauptteil**

71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

### **II.1.3. Art des Auftrags**

Dienstleistungen

### **II.1.4. Kurze Beschreibung**

Das ZAP – Zentrum am Park Emmelshausen ist ein 1991 errichtetes zweigeschossiges Veranstaltungsgebäude mit prägnanter Architektur. Das Gebäude hat einen kompletten, sowohl baulichen, als auch technischen Sanierungsbedarf. Alle Oberflächen, Decken, Boden und Wand müssen renoviert werden; eine Dachsanierung ist ebenfalls erforderlich. Die Freianlagen sollen in geringem Umfang überarbeitet werden.

### **II.1.5. Geschätzter Gesamtwert**

### **II.1.6. Angaben zu den Losen**

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

## **II.2. Beschreibung**

### **II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)**

71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen, 71520000 Bauaufsicht, 71521000 Baustellenüberwachung

### **II.2.3. Erfüllungsort**

NUTS-Code: DEB1D Rhein-Hunsrück-Kreis

Hauptort der Ausführung: Emmelshausen

### **II.2.4. Beschreibung der Beschaffung**

Das ZAP – Zentrum am Park Emmelshausen ist ein 1991 errichtetes zweigeschossiges Veranstaltungsgebäude mit prägnanter Architektur. Das Gebäude hat einen kompletten baulichen und technischen Sanierungsbedarf. Alle Oberflächen, Decken, Boden und Wand müssen renoviert werden; eine Dachsanierung ist ebenfalls erforderlich. Die vorhandene Dachkonstruktion mit belüfteter Zinkblecheindeckung und innenliegenden Rinnen weist erhebliche Mängel auf und ist zu sanieren. Eine Entrauchung ist umzusetzen. Die Ausführung des Gebäudes ist urheberrechtlich geschützt, sodass die ursprüngliche Gestaltung beibehalten und die bestehende Bausubstanz schonend behandelt werden muss. Eine energetische Verbesserung soll durch eine PV-Anlage erreicht werden.

Die angrenzenden Park- und Gehwegflächen werden durch Erneuerung defekter Steine und Einbauteile leicht überarbeitet.

Bezüglich weiterer Details wird verwiesen auf Erläuterungsbericht und Planunterlagen.

Die Auftraggeberin hat eine Grundlagenermittlung und Konzeption der Sanierungsmaßnahmen erstellen lassen, die die Leistungsphasen 1-3 umfasst und Bestandteil der Vergabeunterlagen ist.

Die Kosten der Maßnahme werden geschätzt auf:

KG 300 1.054.450,30 € netto (Titel 16 Brandschutz 42.584,00, bereits durchgeführt) Vgl.

Dokument „Kostenanpassung 30.03.22“ KG 400 1.189.702,15 € netto Vgl. Dokument

Kostenberechnung ohne Honorare KG 500 47.650,00 € netto Vgl. Dokument

„Kostenanpassung 30.03.22“ Die Leistungen „Sofortmaßnahmen Brandschutz“ in der KG 400

und „Sofort-Maßnahmen“ in der KG 400 sind bereits durchgeführt und nicht Gegenstand der Beauftragung.

Bezüglich der Leistungsbeschreibung orientiert sich die Auftraggeberin am Leistungsbild nach der HOAI 2021, hier die §§ 34 und 39 nebst Anlagen 10 und 11.

Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Planungs-, Bauüberwachungs- und weiteren Leistungen in den Leistungsphasen 5-9 für Gebäude und Freianlagen (sogenanntes Fachlos 1). Parallel ausgeschrieben werden Planungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung – Elektro und HLS - als sogenannte Fachlose 2 und 3.

Die vorliegende Konzeption ist zu überprüfen, ggfs. zu berichtigen oder zu vervollständigen und als richtig anzuerkennen.

Im Rahmen der Leistungsphase 5 ist eine Werkplanung voraussichtlich nur erforderlich für Dach und Brandschutzplanung.

#### **II.2.5. Zuschlagskriterien**

Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

#### **II.2.6. Geschätzter Wert**

#### **II.2.7. Laufzeit des Vertrags, der Rahmenvereinbarung oder des dynamischen Beschaffungssystems**

Beginn: 17/04/2023 Ende: 25/02/2024

Dieser Auftrag kann verlängert werden: nein

#### **II.2.9. Angabe zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden**

Geplante Mindestzahl: 3Höchstzahl: 5Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:

1. Erfahrung des Bewerbers mit der Erbringung von Planungs- und Bauüberwachungsleistungen für Baumaßnahmen, die die Mindestanforderungen an Referenzen gemäß Ziffer III.1.3) der Bekanntmachung erfüllen (50%).
  2. Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen in Jahren (Projektleitung und stellvertretende Projektleitung) (25%);
  3. Gesammelte Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen anhand der eingereichten Referenzen, die die Mindestanforderungen erfüllen (25%).
- Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen.

#### **II.2.10. Angaben über Varianten/Alternativangebote**

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: nein

#### **II.2.11. Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

Eine stufenweise Beauftragung bleibt aus fördermittelrechtlichen Gründen vorbehalten:

Leistungsstufe 1: Leistungsphasen 5 und 6,

Leistungsstufe 2: Leistungsphasen 7 bis 9.

#### **II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

#### **II.2.14. Zusätzliche Angaben**

Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung: Preis 50%, Intensität und Organisation der örtlichen Bauüberwachung 30%, Organisation des Bauablaufs – Gewährleistung von Termin- und Kostensicherheit 15%, Akzeptanz des Vertrages: 5%.

## **Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben**

---

### **III.1. Teilnahmebedingungen**

#### **III.1.1. Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen:

1. Erklärung des Bewerbers, dass durch die Person oder das Verhalten des Bewerbers oder dem Bewerber zuzurechnender Personen keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB und § 19 MiLoG begründet sind.
2. Erklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen nachgekommen ist.
3. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, inwieweit er mit den weiteren Unternehmen verknüpft ist.
4. Erklärung des Bewerbers, dass er nicht zu den in Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 (Sanktionen VO) genannten Unternehmen oder Personen mit Russlandbezug gehört. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, dass dies auch nicht auf die verbundenen Unternehmen zutrifft.
5. Ist der Bewerber eine juristische Person, hat er mit seinem Teilnahmeantrag einen Handelsregisterauszug oder einen den Rechtsvorschriften seines Heimatstaates entsprechenden Nachweis vorzulegen.
6. Die vorgenannten Auskünfte sind mit dem Teilnahmeantrag zu erklären. Werden die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten, sind die Auskünfte gemäß vorstehenden Ziffern 1 bis 5 für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft zu erklären. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die Auskünfte auf Verlangen auch von Dritten abzugeben.

#### **III.1.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

1. Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers und seines Umsatzes für Planungsleistungen, die mit den ausgeschriebenen Planungsleistungen vergleichbar sind, in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).
2. Erklärung, ob und hinsichtlich welcher Leistungen sich der Bewerber der Kapazitäten anderer Unternehmer bedient und ihm die dann erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen 3. Angaben des Teils des Auftrages, den der Bewerber unter Umständen an Dritte vergeben will.
4. Die vorgenannten Auskünfte sind mit dem Teilnahmeantrag zu erklären. Werden die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten, sind die Auskünfte für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft zu erklären. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die Auskünfte auf Verlangen der Vergabestelle auch von Dritten abzugeben.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

Der Bewerber muss über eine Berufshaftpflichtversicherung verfügen, deren Deckungssumme für Personenschäden mindestens 3 Mio. EUR und zusätzlich für sonstige Sach- und Vermögensschäden mindestens 3 Mio. EUR beträgt. Dies ist durch eine Bescheinigung der

Versicherung nachzuweisen. Ausreichend ist eine Bescheinigung, dass die Versicherungssumme im Auftragsfall zur Verfügung steht. Die geforderten Nachweise sind in Textform einzureichen.

### **III.1.3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

1. Tabellarische Liste, in der die zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen namentlich und unter Angabe der jeweiligen Befähigung zur Berufsausübung, die auf Verlangen durch Vorlage von Berufszulassungsurkunden bzw. Studiennachweisen oder sonstigen vergleichbaren Belegen nachzuweisen ist, und unter Angabe der Berufserfahrung in Jahren genannt werden (§ 122 Abs. 2 Nr. 1 GWB).
2. Erläuterung zur Anzahl der Beschäftigten und deren Ausbildung innerhalb der letzten 3 Jahre (Führungspersonal, Ingenieure, Techniker etc.) (§ 122 Abs. 2 Nr. 3 GWB).
3. Erläuterung der technischen Büroausstattung des Bewerbers mit Nennung und detaillierter Beschreibung der mindestens verwendeten Software für den Datenaustausch und die Datensicherung.
4. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die vorgenannten Auskünfte auf Verlangen der Vergabestelle auch von Dritten abzugeben.
5. Die geforderten Auskünfte sind in Textform einzureichen.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

I. Mindestanforderung an die Bürogröße Die Projektleitung muss die Voraussetzung nach Ziffer III.2.1 (s.u.) erfüllen. Im Projektteam muss neben der Projektleitung mindestens eine Vertretung mit vergleichbarer beruflicher Qualifikation besetzt sein. Für die Leistungsphase 8 darf auch ein staatlich geprüfter Techniker für die Projektleitung oder die Stellvertretung benannt werden, wenn die jeweils andere Position eine Qualifikation nach Ziffer III.2.1 aufweist.

II. Mindestanforderung an die Erfahrung des Bewerbers:

Der Bewerber hat seine besondere Erfahrung mit vergleichbaren Maßnahmen durch mindestens 2 geeignete Referenzen nachzuweisen. Geeignet sind Referenzen, die folgende Mindestanforderungen an die Vergleichbarkeit erfüllen:

2.1 Zu den Referenzen müssen mindestens die Planungsleistungen der Leistungsphasen 5-8 nach § 34 HOAI mindestens überwiegend erbracht worden sein. Der Abschluss der Leistungsphase 8 darf jeweils nicht vor dem 01.01.2012 erfolgt sein. Die Referenzen müssen die Sanierung vergleichbarer Gebäude betreffen; eine Referenz muss dabei mindestens eine Bausumme von 500.000 € beinhalten (KG 300 + KG 400).

Hinsichtlich aller Referenzen ist darzustellen, inwieweit die im Rahmen der Referenzobjekte erbrachten Leistungen von den zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen erbracht worden sind.

Zu allen Referenzen hat der Bewerber den Namen, die Anschrift und die Kontaktdaten des Referenzgebers mitzuteilen.

Für die Referenzangaben kann die vorbereitete Liste (siehe Referenzbogen) genutzt werden. Maßgeblich bleibt der Inhalt der Bekanntmachung. Die angeforderten Auskünfte sind in Textform einzureichen.

## **III.2. Bedingungen für den Auftrag**

### **III.2.1. Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten. Verweis auf die einschlägige Rechts- oder Verwaltungsvorschrift:

Zugelassen ist, wer berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt oder Ingenieur zu führen oder nach den EU-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt

oder Ingenieur tätig zu werden. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen entsprechenden Architekten oder Ingenieur benennen.

### **III.2.3. Für die Ausführung des Auftrags verantwortliches Personal**

Verpflichtung zur Angabe der Namen und beruflichen Qualifikationen der Personen, die für die Ausführung des Auftrags verantwortlich sind

## **Abschnitt IV: Verfahren**

---

### **IV.1. Beschreibung**

#### **IV.1.1. Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren

#### **IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem**

#### **IV.1.5. Angaben zur Verhandlung**

#### **IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

### **IV.2. Verwaltungsangaben**

#### **IV.2.2. Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge**

Tag: 27/01/2023 Ortszeit: 10:00

#### **IV.2.3. Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

#### **IV.2.4. Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können**

Deutsch

#### **IV.2.6. Bindefrist des Angebots**

Das Angebot muss gültig bleiben bis: 14/03/2023

## **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

---

### **VI.1. Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

### **VI.3. Zusätzliche Angaben**

1. Die Teilnahmeanträge sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch – nur - unter [www.subreport.de/E99488116](http://www.subreport.de/E99488116) einzureichen. Hierzu kann das veröffentlichte vorbereitete Teilnahmeformular genutzt werden. Maßgeblich bleibt jedoch der Inhalt der Bekanntmachung.

2. Für den Versand der Einladungen zum Verhandlungsgespräch und der Informationsschreiben gemäß § 134 GWB werden ebenso die vom Bewerber angegebenen Kontaktdaten verwendet. Im Falle der Bewerbung einer Arbeits-/Bietergemeinschaft erfolgt die Korrespondenz mit dem Bewerber ausschließlich über die vom Bewerber angegebenen Kontaktdaten des bevollmächtigten Partners der Arbeits-/Bietergemeinschaft.

### **VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

#### **VI.4.1.**

### **Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr,  
Landwirtschaft und Weinbau

Postanschrift: Stiftstraße 9

Ort: Mainz

Postleitzahl: 55116

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.rlp@mwwlvw.rlp.de](mailto:vergabekammer.rlp@mwwlvw.rlp.de)

Telefon: +49 6131/165240

Fax: +49 6131/162113

#### **VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Von Bewerbern/Bietern erkannte Verstöße der vergebenden Stelle gegen das geltende Vergaberecht hat der Bieter gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen schriftlich zu rügen. Erklärt der Auftraggeber, dass er der Rüge nicht abhelfen will, hat der Bieter binnen einer Frist von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung bei der unter VI. 4.1) genannten Stelle schriftlich einen Nachprüfungsantrag zu stellen.

#### **VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung**

13/01/2023