

## 85740-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Sanierung altes Rathaus Gerlingen

OJ S 29/2024 09/02/2024

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtverwaltung Gerlingen

E-Mail: [gm@gerlingen.de](mailto:gm@gerlingen.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Sanierung altes Rathaus Gerlingen

Beschreibung: Die Stadt Gerlingen möchte ihr denkmalgeschütztes „Altes Rathaus“ sanieren und den heutigen Erfordernissen anpassen. Im Zuge dessen soll das Erdgeschoss für die Öffentlichkeit und das OG/ DG für die Stadtverwaltung umgenutzt und Barrierefreiheit geschaffen werden. Die BGF liegt bei rund 700m<sup>2</sup>. Gegenstand des VgV-Verfahrens sind Architektenleistungen Objektplanung gemäß §§ 34 - 38 HOAI 2021, Leistungsphasen 1-9. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. In Stufe 1 sollen die Leistungsphasen 1-3 beauftragt werden. Der Kostenrahmen für das Bauwerk wurde mit rund 2 Mio. EUR brutto angenommen (KG 300: 1.52 Mio. EUR brutto/ KG 400: 480.000 EUR brutto; Stand 2. Quartal 2022). Die Fertigstellung der gesamten Sanierungsmaßnahmen ist für Ende März 2027 angestrebt.

Kennung des Verfahrens: e3b66b8f-85fc-4d18-965d-cf64a1dbc06c

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Gerlingen

Postleitzahl: 70839

Land, Gliederung (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Bieter-/ Bewerberkommunikation erfolgt ausschließlich über subreport ELViS. Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 2.1.6. Ausschlussgründe

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: gem. §§ 123,124 GWB

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Sanierung altes Rathaus Gerlingen

Beschreibung: Die Stadt Gerlingen möchte ihr denkmalgeschütztes „Altes Rathaus“ sanieren und den heutigen Erfordernissen anpassen. Im Zuge dessen soll das Erdgeschoss für die Öffentlichkeit und das OG/ DG für die Stadtverwaltung umgenutzt und Barrierefreiheit geschaffen werden. Die BGF liegt bei rund 700m<sup>2</sup>. Gegenstand des VgV-Verfahrens sind Architektenleistungen Objektplanung gemäß §§ 34 - 38 HOAI 2021, Leistungsphasen 1-9. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. In Stufe 1 sollen die Leistungsphasen 1-3 beauftragt werden. Der Kostenrahmen für das Bauwerk wurde mit rund 2 Mio. EUR brutto angenommen (KG 300: 1.52 Mio. EUR brutto/ KG 400: 480.000 EUR brutto; Stand 2. Quartal 2022). Die Fertigstellung der gesamten Sanierungsmaßnahmen ist für Ende März 2027 angestrebt. Interne Kennung: E28225196

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Gerlingen

Postleitzahl: 70839

Land, Gliederung (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Enddatum der Laufzeit: 31/03/2027

Laufzeit: 31 Monate

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

##### Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders geeignet für:selbst#

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Folgende Mindestanforderungen müssen ausnahmslos erfüllt und per

Eigenerklärung nachgewiesen werden. Kann der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft diese nicht erfüllen, wird er/ sie vom Verfahren ausgeschlossen:

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Führung Berufsbezeichnung Architekt(in) oder Befähigung gemäß Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36 EG . Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (gem. §§ 123,124 GWB)

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Folgende Mindestanforderungen müssen ausnahmslos erfüllt und per Eigenerklärung nachgewiesen werden. Kann der Bewerber/ die Bewerbergemeinschaft diese nicht erfüllen, wird er/ sie vom Verfahren ausgeschlossen.

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung (§ 45 Abs. 1 Nr. 3 VgV) im Auftragsfall bzw. Erhöhung mit Deckungssummen von mind. 2.500.000,- € für Personenschäden / mind. 1.000.000,-€ für sonstige Schäden. Die vorstehend genannten Deckungsbeträge müssen pro Versicherungsjahr mindestens 2 mal zur Verfügung stehen. Die Deckung muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben.

Gesamtjahresumsatz in den letzten 3 abgeschlossenen Kalenderjahren (2021/2022/2023) mind. 200.000 Euro/ Jahr (netto).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Nachweis von zwingend 2 Referenzprojekten mit folgenden Mindestanforderungen:

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Sanierung/ Umbau eines gelisteten Kulturdenkmals; Leistungszeitraum in den Jahren 2013 – 2023 (Abnahme); Durchführung der wesentlichen Leistungsphasen 2-8. Alle Bewerber/ -gemeinschaften, die die o.g. Mindestanforderungen erbringen und die 2 Referenzprojekte nachweisen, werden grundsätzlich zugelassen. Sollten mehr als 5 Bewerbungen dies erfüllen, so werden die 5 Bewerbungen mit den höchsten Punktzahlen zur Angebotsabgabe aufgefordert, erhalten Zugang zu den Vergabeunterlagen und werden zum Verhandlungsgespräch eingeladen (Stufe 2). Sollten auch hier mehr als 5 Bewerbungen in Frage kommen, entscheidet das Los. Referenz gemäß Mindestanforderung erhält 20 Punkte. Jeweils weitere 5 Zusatzpunkte werden vergeben, wenn das Referenzprojekt Folgendes erfüllt: • Öffentlicher Auftraggeber • BGF mind. 500m<sup>2</sup> • Baukosten brutto (KG 300+400) mind. 2 Mio. EUR • Öffentliche Fördermittel • Barrierefreiheit durch Sanierung/ Umbau • Verwaltungsnutzung. Somit können pro Referenz bis zu maximal 50 Punkte, in Summe also eine Maximalpunktzahl von 100, erlangt werden.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: falls zutreffend: Eignungsleihe (gem. §§ 36 und 47 VgV)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Beabsichtigt der Bewerber, sich bei der Erfüllung eines Auftrages im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle, technische und berufliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen (Eignungsleihe) zu bedienen, so muss er

die dafür vorgesehenen Kapazitäten in seinem Teilnahmeantrag benennen. Der Bewerber hat nachzuweisen, dass ihm die erforderlichen Kapazitäten der anderen Unternehmen zur Verfügung stehen und diese Unternehmen geeignet sind. Er hat den Namen, den gesetzlichen Vertreter sowie die Kontaktdaten dieser Unternehmen anzugeben und entsprechende Verpflichtungserklärungen (handschriftliche Unterschrift!) dieser anderen Unternehmen vorzulegen. Nimmt der Bewerber im Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese gemeinsam für die Auftragsausführung haften; die Haftungserklärung ist gleichzeitig mit der Verpflichtungserklärung abzugeben.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

**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

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektteam 20%

Beschreibung: Vorstellung Projektteam 10% / Vorstellung Projektleiter 10%

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Projekteinschätzung/Vorgehensweise 35%

Beschreibung: Maßnahmen zur Qualitätsplanung/-sicherung 10% / Erfahrung Bauabwicklung 10%/ Erfahrung mit Aufgabenstellung 15%

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektmanagement 35%

Beschreibung: Kommunikation/Datenaustausch mit AG 5% / Ablauforganisation /Terminmanagement 10% / Kostenmanagement 10% / Örtliche Präsenz 10%

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot 10%

Beschreibung: Das Honorarangebot mit dem niedrigsten Preis erhält 5 Punkte. 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 1,5-fachen des niedrigsten Preises. Alle Angebote mit darüber liegenden Preisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. Zwischenwerte werden interpoliert (auf die zweite Kommastelle gerundet).

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E28225196>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

Name: subreport ELViS

URL: <https://www.subreport.de/E28225196>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E28225196>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 12/03/2024 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

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

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Folgende Unterlagen können nachgefordert werden: handschriftlich unterschriebene Unterauftragsnehmererklärung

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### 5.1.15. Techniken

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

Organisation, die Angebote bearbeitet: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

Beschaffungsdienstleister: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadtverwaltung Gerlingen

Registrierungsnummer: USt-ID: DE 145999591

Abteilung: Amt für Gebäudemanagement (Abt. Hochbau/Techn. GM)

Postanschrift: Rathausplatz 1

Stadt: Gerlingen

Postleitzahl: 70839

Land, Gliederung (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Gebäudemanagement

E-Mail: [gm@gerlingen.de](mailto:gm@gerlingen.de)  
Telefon: 07156-205 7311  
Internetadresse: <https://www.gerlingen.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Federführendes Mitglied

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: USt-ID: DE 811469974  
Abteilung: Referat 15 - Vergabekammer  
Postanschrift: Durlacher Allee 100  
Stadt: Karlsruhe  
Postleitzahl: 76137  
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk.bwl.de)  
Telefon: 0721 926-8730  
Internetadresse: <http://www.rp-karlsruhe.de/>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB  
Registrierungsnummer: USt-ID: DE 335956465  
Stadt: Gerlingen  
Postleitzahl: 70839  
Land, Gliederung (NUTS): Ludwigsburg (DE115)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [info@sanwaldstraub.de](mailto:info@sanwaldstraub.de)  
Telefon: 07156 2007 35

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt  
Organisation, die Angebote bearbeitet

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI  
Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53119  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: a75c5d75-fdf7-4c00-b2d5-86781d01bc69 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/02/2024 13:33:36 (UTC+01:00)  
Mittleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 85740-2024  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 29/2024  
Datum der Veröffentlichung: 09/02/2024