

**Germany-Düren: Urban planning and landscape architectural services**

**OJ S 100/2021 26/05/2021**

**Contract notice**

**Services**

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

---

**Section I: Contracting authority**

**I.1. Name and addresses**

Official name: Stadt Düren

Postal address: Kaiserplatz 2-4

Town: Düren

NUTS code: DEA26 Düren

Postal code: 52349

Country: Germany

Contact person: Amt für Stadtentwicklung (61.1)

E-mail: [zvd@dueren.de](mailto:zvd@dueren.de)

**Internet address(es):**

Main address: <https://www.dueren.de>

**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXQ1YYQYKZS/documents>

[/CXQ1YYQYKZS/documents](https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXQ1YYQYKZS/documents)

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.vergaben-wirtschaftsregion-aachen.de/VMPSatellite/notice/CXQ1YYQYKZS>

**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

**I.5. Main activity**

General public services

---

**Section II: Object**

**II.1. Scope of the procurement**

**II.1.1. Title**

Sanierungsträger Nord-Düren

Reference number: 2021-000.165-61.1

**II.1.2. Main CPV code**

71400000 Urban planning and landscape architectural services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Vergabe von Leistungen als Sanierungsträger gemäß §§ 158 und 159 BauGB (ohne treuhänderische Aufgaben).

#### **II.1.5. Estimated total value**

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.2. Description**

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DEA26 Düren

Main site or place of performance: Stadt Düren Kaiserplatz 2-4 52349 Düren

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Die Stadt Düren sucht einen zuverlässigen und leistungsfähigen Partner, der gemäß § 158 und § 159 BauGB für eine Beauftragung als Sanierungsträger geeignet ist und über Erfahrung und Referenzen zur Durchführung von vergleichbaren Projekten sowie zu dem Einsatz von Städtebaufördermitteln verfügt und diese Leistungen effizient und unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes erbringt. Der Vertragspartner muss personell und fachlich die Befähigung mitbringen, die unterschiedlichen Bausteine zu bearbeiten und im Konsens mit den Ratsbeschlüssen umzusetzen. Dabei ist die Einhaltung der vergabe- und förderrechtlichen Auflagen sicherzustellen. Die treuhänderische Verwaltung wird nicht beauftragt. Schwerpunkte sind die Verwaltung sowie Bau- und Rückbaumaßnahmen der von der Stadt Düren im Sanierungsgebiet erworbenen Immobilien.

#### **II.2.5. Award criteria**

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

#### **II.2.6. Estimated value**

#### **II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system**

Duration in months: 13

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die Bearbeitung beginnt ab Auftragserteilung und endet bislang mit Auslaufen des Förderbescheids zum 31.12.2022, bzw. wenn die Leistungen anteilig entsprechend der Stundenkontingente (1 200 h) erbracht worden sind. Grundsätzlich wird ein Sanierungsträger benötigt, bis die Sanierungsziele im Sanierungsgebiet Nord-Düren umgesetzt sind und die in der Leistungsbeschreibung aufgeführten Aufgaben insgesamt erfüllt sind. Insgesamt kann das Förderprogramm noch Maßnahmen bis 2027 finanzieren. Eine Beauftragung kann zunächst aber nur im Rahmen der bereits bewilligten Fördergelder erfolgen. Es besteht jedoch die Option einer erneuten Aufstockung des Stundenkontingents und Fortführung der Beauftragung, wenn die Finanzierung über weitere Förder- und Haushaltsmittel gesichert ist.

#### **II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited**

Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Sind mehr als 5 geeignete Bewerber (Bewerbergemeinschaften) vorhanden, behält sich die Auftraggeberin vor, die Zahl der Teilnehmer am Verhandlungsverfahren, d.h. der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Teilnehmer, gemäß § 51 VgV zu begrenzen.

Ein Anspruch auf die Begrenzung des Bewerberfeldes oder dessen maximale Größe besteht jedoch nicht.

Die Begrenzung erfolgt über die Prüfung weiterer, objektiver Kriterien, die sind wünschenswert sind, weil mit deren Erfüllung die Auftraggeberin durch Beratung, Austausch und Effizienz entlastet werden kann, nämlich – Erfahrungen in vergleichbaren Sanierungsgebieten (innerstädtische gründerzeitliche Mischgebiete mit Wohnnutzung in Problemimmobilien und mit Konversionsflächen)

— Erfahrung mit der Erneuerung und Modernisierung von Bestandsgebäuden und historischer Bausubstanz gründerzeitlicher Gebäude (im besten Fall mit dem Typ „Dreifensterhaus“) und deren zeitgemäßen Nutzungsoptionen sowie Kenntnisse des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zur Erhaltung und Nutzung der Denkmäler nach den gesetzlichen Vorgaben des DSchG NW zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler und zur Verbesserung des Stadtbildes,

— Erfahrung mit der Ausstellung von Bescheinigungen nach § 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes (EStG),

— Erfahrungen mit Verwertungskonzepten für Immobilien und Liegenschaften,

— Erfahrungen mit Erwerb- und Veräußerungsprozessen von Immobilien und Liegenschaften sowie Kenntnisse der Immobilienwirtschaft,

— Erfahrung mit der Abrechnung von Städtebaufördermitteln,

— Erfahrungen mit der Prüfung von Genehmigungsvorbehalten in Sanierungsgebieten nach §144 BauGB,

— Erfahrungen mit dem Erlass von Modernisierungsgeboten, bzw. Modernisierungsvereinbarungen,

— Ortskenntnisse und Kenntnisse der regionalen Besonderheiten,

— Ideen und eigene Ansätze für einen neuartigen kooperativen Sanierungsprozess in einem Quartier mit vielen Problemen aber auch Chancen und mit einem Schwerpunkt auf der Herstellung der Sanierungsfähigkeit historischer Bausubstanz, flankiert durch aktivierende Immobilienberatung mittels einer anschaulichen und öffentlichkeitswirksamen Sanierung eines Musterhauses.

#### **II.2.10. Information about variants**

Variants will be accepted: no

#### **II.2.11. Information about options**

Options: no

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

#### **II.2.14. Additional information**

### **Section III: Legal, economic, financial and technical information**

---

#### **III.1. Conditions for participation**

##### **III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers**

List and brief description of conditions:

Der / die Bewerber\*in muss je nach Anforderungen seiner / ihrer Rechtsform wirksam gegründet sein. Soweit nach der Rechtsform oder Tätigkeit erforderlich, ist die Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister nötig. Eine bestimmte Rechtsform ist aber nicht verlangt. Für eine der projektverantwortlichen Personen muss die Zulassung in einer Architektenkammer nachgewiesen werden.

Die Ausübung des Berufs oder Gewerbes darf nicht behördlich verboten worden sein. Es darf kein zwingender Ausschlussgrund gemäß §§123, 126 GWB vorliegen, es sei denn, es ist eine Selbstreinigung nach § 125 GWB erfolgt. Falls ein fakultativer Ausschlussgrund nach §§ 124, 126 GWB vorliegt und keine Selbstreinigung erfolgt ist, hängt der Ausschluss von einer Ermessensentscheidung der Auftraggeberin ab.

### **III.1.2. Economic and financial standing**

List and brief description of selection criteria:

Haftpflichtversicherung:

Für das Unternehmen muss eine Haftpflichtversicherungsdeckung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in einer dem Tätigkeitsfeld angemessenen Höhe bestehen. Falls der bestehende Versicherungsschutz für Personen-, Sach- und Vermögensschäden nicht mindestens 3 Millionen Euro pro Jahr beträgt, muss er im Auftragsfall entsprechend aufgestockt werden.

Hinreichende finanzielle Stabilität:

Das Unternehmen muss über eine hinreichende finanzielle Bonität und Stabilität verfügen. Dies wird anhand der aus den (geprüften) Jahresabschlüssen ersichtlichen Angaben zur Vermögens-, Finanz-, Liquiditäts- und Ertragslage beurteilt.

Vorzulegen sind die Geschäftsberichte der vergangenen 3 Jahre oder vergleichbare Nachweis zur Betriebsführung des Unternehmens.

### **III.1.3. Technical and professional ability**

List and brief description of selection criteria:

Das Unternehmen muss über eine durch Erfahrungen (Referenzen) nachgewiesene hinreichende berufliche Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Durchführung vergleichbarer Leistungen verfügen.

Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass der Sanierungsträger bzw. die Bietergemeinschaft, der ein Sanierungsträger angehört, für die Aufgaben im Sanierungsgebiet Nord-Düren und Förderprojekt Modellvorhaben Problemimmobilien über folgende Qualifikationen und Kompetenzen verfügen und diese mit Referenzen bzw. im Wege der Eignungsleihe nachweisen muss.

Zwingend erforderlich sind folgende Qualifikationen (A-Kriterien):

- Erfahrungen als Sanierungsträger,
- Erfahrungen mit der Verwaltung und Bewirtschaftung von Immobilien oder Liegenschaften bzw. Kenntnisse des Immobilienmanagements,
- Erfahrungen im Bereich Altbausanierung über alle Leistungsphasen und Bauvorlageberechtigung (Nachweis Architektenkammer),
- Erfahrungen mit Ausschreibung, Vergabe und Abrechnung von Bauleistungen und Bauleitung,
- Erfahrung mit der Erarbeitung und Umsetzung von Sozialplänen und Sensibilität für Bewohner in Wohngebieten mit besonderem Erneuerungsbedarf für eine sozialverträgliche Umsiedlung (bescheidene Finanzmittel, schwierige Vermittlung, Anforderungen an Wohnraum und Wohnumfeld),
- Erfahrungen im Umgang mit Förderprogrammen,
- Kenntnisse zum Bau- und Planungsrecht, nachgewiesen durch Referenzen erfolgreicher Projektumsetzungen oder Fortbildungen.

Die Bausteine der Beauftragung können auch unter mehreren Fachkräften aufgeteilt werden. Es können auch Bietergemeinschaften gebildet werden oder Nachunternehmer einbezogen werden. Es kann in einem oder mehreren Projekten als Referenz auf die dort enthaltenen Erfahrungen und Kenntnisse zu den Einzelaspekten erläuternd verwiesen werden.

Als Nachweis für die geforderten und gewünschten Tätigkeiten gelten Projektsteckbriefe zu Sanierungsverfahren, die die eigenen Leistungen und Resultate beschreiben und Kontakte zu Auftraggebern für die das jeweilige Unternehmen hier tätig geworden ist.

Die Nachweise dürfen für Projekte erbracht werden, die längstens vor 10 Jahren abgeschlossen worden sind.

Begrenzung der Zahl der Bewerber

Sind mehr als 5 geeignete Bewerber (Bewerbergemeinschaften) vorhanden, behält sich die Auftraggeberin vor, die Zahl der Teilnehmer am Verhandlungsverfahren, d.h. der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Teilnehmer, gemäß § 51 VgV zu begrenzen.

Ein Anspruch auf die Begrenzung des Bewerberfeldes oder dessen maxi-male Größe besteht jedoch nicht.

Die Begrenzung erfolgt über die Prüfung weiterer, objektiver Kriterien, die sind wünschenswert sind, weil mit deren Erfüllung die Auftraggeberin durch Beratung, Austausch und Effizienz entlastet werden kann.

Kriterien zur Begrenzung des Bewerberfeldes / wünschenswerte Kriterien (B-Kriterien).

— Erfahrungen in vergleichbaren Sanierungsgebieten (innerstädtische gründerzeitliche Mischgebiete mit Wohnnutzung in Problemimmobilien und mit Konversionsflächen),

— Erfahrung mit der Erneuerung und Modernisierung von Bestandsgebäuden und historischer Bausubstanz gründerzeitlicher Gebäude (im besten Fall mit dem Typ „Dreifensterhaus“) und deren zeitgemäßen Nutzungsoptionen sowie Kenntnisse des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zur Erhaltung und Nutzung der Denkmäler nach den gesetzlichen Vorgaben des DSchG NW zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler und zur Verbesserung des Stadtbildes,

— Erfahrung mit der Ausstellung von Bescheinigungen nach § 7h, 10f und 11a des Einkommenssteuergesetzes (EStG),

— Erfahrungen mit Verwertungskonzepten für Immobilien und Liegenschaften,

— Erfahrungen mit Erwerb- und Veräußerungsprozessen von Immobilien und Liegenschaften sowie Kenntnisse der Immobilienwirtschaft,

— Erfahrung mit der Abrechnung von Städtebaufördermitteln,

— Erfahrungen mit der Prüfung von Genehmigungsvorbehalten in Sanierungsgebieten nach § 144 BauGB,

— Erfahrungen mit dem Erlass von Modernisierungsgeboten, bzw.

Modernisierungsvereinbarungen,

— Ortskenntnisse und Kenntnisse der regionalen Besonderheiten,

— Ideen und eigene Ansätze für einen neuartigen kooperativen Sanierungsprozess in einem Quartier mit vielen Problemen aber auch Chancen und mit einem Schwerpunkt auf der Herstellung der Sanierungsfähigkeit historischer Bausubstanz, flankiert durch aktivierende Immobilienberatung mittels einer anschaulichen und öffentlichkeitswirksamen Sanierung eines Musterhauses.

Erfüllen die Bewerber eins oder mehrere der vorgenannten wünschenswerten Kriterien, erhalten sie pro erfülltem Kriterium einen zusätzlichen Punkt.

## **Section IV: Procedure**

---

### **IV.1. Description**

#### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

#### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.5. Information about negotiation**

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate**

Date: 28/06/2021 Local time: 11:00

#### **IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates**

Date: 21/05/2021

#### **IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted**

German

## **Section VI: Complementary information**

---

### **VI.1. Information about recurrence**

This is a recurrent procurement: no

### **VI.2. Information about electronic workflows**

Electronic invoicing will be accepted

### **VI.3. Additional information**

Bekanntmachungs-ID: CXQ1YYQYKZS

### **VI.4. Procedures for review**

#### **VI.4.1. Review body**

Official name: Vergabekammer Rheinland

Postal address: Zeughausstraße 2-10

Town: Köln

Postal code: 50667

Country: Germany

E-mail: [VKRhld-K@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRhld-K@bezreg-koeln.nrw.de)

Telephone: +49 221-1473045

Fax: +49 221-1472889

Internet address: [https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/vergabekammer/index.html](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/index.html)

#### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Erkannte oder erkennbare Vergaberechtsverstöße sind unverzüglich zu rügen. Die maßgeblichen Fristen ergeben sich aus § 160 GWB und § 135 GWB.

§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 GWB: Der Antrag ist unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt.

§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 GWB: Der Antrag ist unzulässig, soweit Verstöße gegen

Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis

zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden.

§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 GWB: Der Antrag ist unzulässig, soweit Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden.

§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB: Der Antrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

§ 160 Abs. 3 S. 2: Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nr. 2. § 134 Abs. 1 S.2 bleibt unberührt.

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

21/05/2021