

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

OJ S 161/2022 23/08/2022

Contract notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Stadt Reutlingen

Postal address: Marktplatz 22

Town: Reutlingen

NUTS code: DE141 Reutlingen

Postal code: 72764

Country: Germany

Contact person: Gebäudemanagement der Stadt Reutlingen

E-mail: [gebaeudemanagement@reutlingen.de](mailto:gebaeudemanagement@reutlingen.de)**Internet address(es):**Main address: <https://www.reutlingen.de/willkommen>**I.3. Communication**The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: [https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?](https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1826e12fd71-25d79bcf0b843cef)[function=\\_Details&TenderOID=54321-Tender-1826e12fd71-25d79bcf0b843cef](https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1826e12fd71-25d79bcf0b843cef)Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: [www.tender24.de](http://www.tender24.de)

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

Additional information can be obtained from another address:

Official name: Drees &amp; Sommer SE

Postal address: Obere Waldplätze 13

Town: Stuttgart

NUTS code: DE11 Stuttgart

Postal code: 70569

Country: Germany

Contact person: Michael Parma

E-mail: [michael.parma@dreso.com](mailto:michael.parma@dreso.com)**Internet address(es):**Main address: <https://www.dreso.com>**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**

Stadt Reutlingen - Generalsanierung Rathaus I Planerauswahlverfahren VgV-Freianlagen  
Reference number: DRESO\_S-2022-0041

### **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**

Fachplanung Freianlagen gemäß §40 HOAI

### **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: DE141 Reutlingen

Main site or place of performance: Reutlingen

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

Ausgeschrieben werden die Planungsleistungen  
(voraussichtlich Leistungsphasen 1 bis 9) der Fachplanung  
Freianlagen gemäß §40 HOAI

Die Leistungen werden im Verhandlungsverfahren nach VgV europaweit ausgeschrieben:

- Stufe 1: Präqualifikationsverfahren,
- Stufe 2: Verhandlungsverfahren

Der Bauherr beabsichtigt nach aktuellem Stand die stufenweise Beauftragung. Es wird darauf hingewiesen, dass kein Anspruch auf Realisierung/Projektumsetzung besteht.

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

Criteria below

Quality criterion - Name: Organisation des Projektteams / Weighting: 20,00

Quality criterion - Name: Berufliche Qualifikation des Projektteams / Weighting: 10,00

Quality criterion - Name: Erfahrung Projektteam / Weighting: 40,00

Price - Weighting: 30,00

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

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

Start: 01/03/2023 End: 31/12/2032

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged minimum number: 5 Maximum number: 7 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Gemäß Teilnahmebedingungen unter III.1. der Bekanntmachung

### **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**

Das Rathaus Reutlingen, bestehend aus einem Gebäudeensemble Marktplatz 21, Marktplatz 22 und Oskar-Kalbfell-Platz 21 mit unterschiedlichen Nutzungsbereichen der Verwaltung, sowie der Tiefgarage, bedarf nach einer Nutzungsdauer von mehr als 50 Jahren einer umfassenden Sanierung. Das Rathaus mit Ratssaal und Verwaltungsbauten dient nach wie vor als zentraler Ort für die Öffentlichkeit und das politische Leben in Reutlingen. Das Rathausensemble wurde 2013 unter Denkmalschutz gestellt. Aufgrund der überschaubaren Veränderungen der vergangenen Jahrzehnte stellt das Rathausensemble ungeachtet der abgängigen Haustechnik ein gut erhaltenes Baudenkmal dar. Die anstehende Sanierung der in die Jahre gekommenen Gebäude stellt umfangreiche Anforderungen an die Anpassung der Baukonstruktion hinsichtlich des Brandschutzes, der Schadstoffentsorgung, der Betonsanierung, der energetischen Verbesserung und nicht zuletzt der neuen Nutzungsbedürfnisse. Die Stadt Reutlingen beabsichtigt, das Rathaus energetisch, technisch sowie baulich unter Denkmalschutz zu sanieren.

Geplante Maßnahmen sind beispielhaft nachfolgend aufgelistet:

- Realisierung einer modernen Verwaltung,
- Brandschutztechnische Ertüchtigung,
- Sanierung der Fassaden und Fenster, Sonnenschutz und Innenraumgestaltung unter Denkmalschutzgesichtspunkten,
- Denkmalgerechte Sanierung der Aussenanlagen auf dem Rathausareal,
- Energetische Sanierung,
- Betonsanierung,
- Verbesserung Schallschutz,
- Realisierung Barrierefreiheit, u.a. Verbindung zwischen Bauteilen,
- Schadstoffsanierung (Formaldehyd, Asbest, KMF, PCB, etc.),
- Erdbebensicherheit und Hochwasserschutz/Schutz vor Oberflächenwasser.

Die Umsetzung der Maßnahme soll Bauabschnittsweise in 3 Abschnitten erfolgen. Die Gebäudeteile werden jeweils für die Sanierung leergezogen.

Geplant ist die Leistungsphasen 1 bis 4 für alle Gebäude/Bauabschnitte zu Beginn zusammengefasst zu planen und ab der LPH 5 zunächst den 1. Bauabschnitt (Bauteil B) zu realisieren.

Es wurden bereits umfangreiche Untersuchungen des Gebäudebestands, sowie der funktionalen Bedürfnisse, Ziele und Gegebenheiten durchgeführt.

## **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:

- Eigenerklärung gemäß § 44 Abs. 1 VgV, dass Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister vorhanden ist (Ausschlusskriterium)

- Eigenerklärung gemäß § 75, Abs. 2 VgV, dass als Berufsqualifikation der Beruf des Architekten vorliegt (Ausschlusskriterium)

### III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Durchschnittlicher Jahresumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren gemäß § 45 Abs. 1-5 VgV: Mindestpunktzahl ab 30 000 EUR netto p. a., Höchstpunktzahl ab 50 000 EUR netto p. a. (Wichtung 20 %)

Minimum level(s) of standards possibly required:

Eigenerklärung gemäß § 45 Abs. 1 Nr. 3 VgV, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird:

Personenschäden mind. 2,5 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 2,5 Mio. EUR.

### III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren gemäß 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV: Mindestpunktzahl ab 1 Beschäftigten, Höchstpunktzahl ab 3 Beschäftigten (Wichtung 20 %)

REFERENZLISTE 1 des Büros

Vorlage einer Referenzliste geeigneter Referenzen über früher ausgeführte

Dienstleistungsaufträge gemäß §§ 46 Abs. 3 Nr. 1, 75 Abs. 5 VgV (Wichtung 30 %):

Die maximale Punktzahl kann mit einer Referenz erreicht werden. Eine Referenz ist geeignet /vergleichbar, wenn nachfolgend aufgeführte Mindestanforderungen erfüllt sind. Werden die Mindestanforderungen nicht erfüllt, kann der Teilnahmeantrag nicht gewertet werden.

Mindestanforderungen Referenzen:

- Freianlagenplanung § 40 HOAI, LPH 1 bis 9 vollständig erbracht
- Mindesthonorarzone II oder höher
- Projektfertigstellung in den letzten 15 Jahren / nach 01.01.2007

Sofern eine Referenz die Mindestanforderungen erfüllt, können folgende Zusatzpunkte erzielt werden.

Zusatzpunkte Referenz:

- Höhe der anrechenbare Herstellkosten: Mindestpunktzahl ab 500.000 EUR netto, Höchstpunktzahl ab 1.000.000 EUR netto
- Erbringung einer Fassadenbegrünung. Punkte werden vergeben, wenn Kriterium erfüllt.
- Bei Abwicklung mit öffentlicher Verwaltung. Punkte werden vergeben, wenn Kriterium erfüllt
- Bei der Referenz handelt es sich um eine Sanierung. Punkte werden vergeben, wenn Kriterium erfüllt
- Denkmalschutzanforderung vorhanden. Punkte werden vergeben, wenn Kriterium erfüllt

REFERENZLISTE 2 des Büros oder optional des Projektleiters

welche nicht im aktuellem Büro erlangt wurde

Vorlage einer Referenzliste geeigneter Referenzen über früher ausgeführte

Dienstleistungsaufträge gemäß §§ 46 Abs. 3 Nr. 1, 75 Abs. 5 VgV (Wichtung 30 %):

Die maximale Punktzahl kann mit einer Referenz erreicht werden. Eine Referenz ist geeignet /vergleichbar, wenn nachfolgend aufgeführte Mindestanforderungen erfüllt sind. Werden die Mindestanforderungen nicht erfüllt, kann der Teilnahmeantrag nicht gewertet werden.

Mindestanforderungen Referenzen:

- Freianlagenplanung § 40 HOAI, LPH 1 bis 9 vollständig erbracht
- Mindesthonorarzone II oder höher
- Projektfertigstellung in den letzten 15 Jahren / nach 01.01.2007

Sofern eine Referenz die Mindestanforderungen erfüllt, können folgende Zusatzpunkte erzielt werden.

Zusatzpunkte Referenz:

- Höhe der anrechenbare Herstellkosten: Mindestpunktzahl ab 500.000 EUR netto, Höchstpunktzahl ab 1.000.000 EUR netto
- Erbringung einer Fassadenbegrünung. Punkte werden vergeben, wenn Kriterium erfüllt.
- Bei Abwicklung mit öffentlicher Verwaltung. Punkte werden vergeben, wenn Kriterium erfüllt
- Bei der Referenz handelt es sich um eine Sanierung. Punkte werden vergeben, wenn Kriterium erfüllt
- Denkmalschutzanforderung vorhanden. Punkte werden vergeben, wenn Kriterium erfüllt

**BEWERBERGEMEINSCHAFT:**

- Im Falle einer Bewerbergemeinschaft dürfen die eingereichten Referenzprojekte beliebig von den verschiedenen Bewerbergemeinschaftsmitgliedern eingereicht werden. Dabei muss erkennbar sein, durch welches Bewerbergemeinschaftsmitglied das Referenzprojekt erbracht wurde.

### **III.2. Conditions related to the contract**

#### **III.2.2. Contract performance conditions**

- Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1, 2, 3 GWB vorliegen (Gründe im Zusammenhang mit einer strafrechtlichen Verurteilung), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 4 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben), bzw. Nachweis nach § 123 Abs. 4 S. 2 GWB
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Insolvenz, Interessenskonflikten oder beruflichem Fehlverhalten), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB
- Eigenerklärung, dass keine für den Auftrag relevante Abhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen vorliegt gem. § 73 Abs. 3 VgV
- Eigenerklärung zu Artikel 5k 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

## **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: yes

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

#### **IV.2.2.**

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

Date: 19/09/2022 Local time: 12:00

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

Date: 19/10/2022

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

German

### **IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender**

Tender must be valid until: 01/03/2023

## **Section VI: Complementary information**

---

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

This is a recurrent procurement: no

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

1. Formale Ausschlusskriterien:

- Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags (Frist siehe IV.2.2 der Bekanntmachung) gemäß § 57 Abs. 1 Nr. 1 VgV
- Vollständigkeit des Teilnahmeantrags

2. Beauftragung und Realisierung:

Es besteht kein Anspruch auf Realisierung. Des Weiteren behält sich der Auslober vor, die ausgeschriebenen Leistungen nicht vollumfänglich zu beauftragen.

3. Bewerbungsformular und Bieterplattform:

Die Bewerbungsunterlagen stehen auf der Bieterplattform Tender24 zur Verfügung. Zur Angabe der notwendigen Nachweise soll das Bewerbungsformular verwendet werden, das über die Bieterplattform Tender24 zur Verfügung gestellt wird (Link siehe I.3 der Bekanntmachung). Der Teilnahmeantrag ist elektronisch über die Bieterplattform einzureichen (Link siehe I.3 der Bekanntmachung). Die Registrierung auf der Bieterplattform wird ausdrücklich empfohlen. Nach Erfolgreicher Registrierung werden Sie über Änderungen oder beantwortete Rückfragen per E-Mail informiert.

4. Bietergemeinschaften/Eignungsleihe/Unterauftragsvergabe:

- Bietergemeinschaften geben eine gemeinsame Bewerbung ab. Geforderte Eigenerklärungen und/oder Nachweise sind für jedes Bietergemeinschaftsmitglied gesondert zu erklären und vorzulegen. Dazu sind die entsprechenden Seiten zu kopieren und kenntlich zu machen, von welchem Bietergemeinschaftsmitglied die/der Erklärung/Nachweis stammt. Ferner ist eine Bietergemeinschaftserklärung (Anlage 1 der Bewerbungsunterlagen) abzugeben, in der auch der Vertreter der Bietergemeinschaft mit postalischer und elektronischer Adresse zu benennen ist.

- Im Fall der Eignungsleihe oder beabsichtigter Unterauftragsvergabe sind geforderte Eigenerklärungen und/oder Nachweise von dem Eignungsverleiher/Unterauftragnehmer vorzulegen. Der AG behält sich vor, einen

Nachweis der Verfügbarkeit im Auftragsfall vor Auftragserteilung zu fordern. Auf §§ 43, 47 VgV wird verwiesen.

5. Rückfragen zum Verfahren:

Rückfragen können jeweils bis 6 Tage vor Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge bzw. Angebote über die Nachrichtenfunktion der Vergabepattform gestellt werden.

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

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

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe  
Postal address: Durlacher Allee 100  
Town: Karlsruhe  
Postal code: 76137  
Country: Germany  
E-mail: [vergabekammer@rpk-bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk-bwl.de)  
Telephone: +49 7219260  
Internet address: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

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

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Um eine Korrektur des Vergabeverfahrens zu erreichen, kann ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer, die unter VI.4.1) angegeben ist, gestellt werden, solange die Vergabestelle noch keinen wirksamen Zuschlag erteilt hat. Ein wirksamer Zuschlag kann erst erteilt werden, nachdem die Vergabestelle die unterlegenen Bieter über die beabsichtigte Zuschlagserteilung mit den nach § 134 GWB erforderlichen Angaben informiert hat und 15 Kalendertage bzw. bei Versendung der Information auf elektronischem Weg 10 Kalendertage vergangen sind (§§ 134, 135 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, wenn der Antragsteller die geltend gemachten Verstöße gegen Vergabevorschriften bereits vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber der Vergabestelle nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat bzw. wenn der Antragsteller Vergabeverstöße, die bereits aufgrund der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar waren, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gerügt hat. Ferner ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 GWB).

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

18/08/2022