

**Germany-Eckental: Architectural, construction, engineering and inspection services**

OJ S 246/2022 21/12/2022

Contract notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Markt Eckental

Postal address: Rathausplatz 1

Town: Eckental

NUTS code: DE257 Erlangen-Höchststadt

Postal code: 90542

Country: Germany

Contact person: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch &amp; Partner mbB

E-mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)

Telephone: +49 9412973410

Fax: +49 9412973411

**Internet address(es):**Main address: [www.eckental-mfr.de](http://www.eckental-mfr.de)**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YHY6EZD/documents>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YHY6EZD>

Additional information can be obtained from another address:

Official name: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch &amp; Partner mbB

Postal address: Hoppestraße 7

Town: Regensburg

NUTS code: DE232 Regensburg, Kreisfreie Stadt

Postal code: 93049

Country: Germany

Contact person: Vergabeabteilung

E-mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)

Telephone: +49 9412973410

Fax: +49 9412973411

**Internet address(es):**Main address: [www.prof-rauch-baurecht.de](http://www.prof-rauch-baurecht.de)**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**

TNW\_Markt Eckental - Sanierung Schloss Büg - Architektenleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume (Los 1) sowie Freianlagen (Los 2)  
Reference number: 47/22

### **II.1.2. Main CPV code**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

### **II.1.3. Type of contract**

Services

### **II.1.4. Short description**

Der Markt Eckental möchte das unter Denkmalschutz stehende Schloss Büg sanieren sowie die Außenanlagen neu gestalten.

Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude, auch die Außenanlagen befinden sich in einem historischen Umfeld. Eine Städtebauförderung soll erfolgen, hierbei ist die Betrachtung des Schlosses zusammen mit den Außenanlagen als Gesamtkonzept wichtig. Das Ziel soll eine gesamtheitliche Nutzung des Objekts Schloss Büg unter Einbeziehung der Außenanlagen sein. Die Denkmalpflege und die Landschaftsplanung bedingen sich gegenseitig, was im Rahmen der Planung zu berücksichtigen ist.

Die Leistungen werden im Rahmen des VgV-Verfahrens zwar in zwei Losen vergeben, die Planung muss jedoch eng aufeinander abgestimmt werden, sodass hier tatsächlich ein Gesamtkomplex entsteht. Das Umfeld des Schlosses ist ein wichtiger Bereich, der auf das Gesamtensemble einwirkt. Die entstehende Ensemblewirkung ist sehr wichtig. Die Außenanlagen müssen dem historischen Umfeld angepasst werden.

Los 1:

Hierfür wurde für die Objektplanung Gebäude u. Innenräume (Los 1) bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt, die den Vergabeunterlagen beiliegt. Auf die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie wird hiermit explizit verwiesen.

Gegenstand des Verfahrens Los 1 sind für die noch ausstehenden Bauabschnitte II bis IV inkl. Erneuerung des Mansarddaches die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude u. Innenräume gem. Teil 3 Abschnitt 1, § 34 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1. Ferner werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung der Fördermittel inkl. Erstellung des Verwendungsnachweises sowie die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist beauftragt. Ferner wird auch die Planung, Beschaffung sowie Überwachung des Einbaus des Aufzugs als Besondere Leistung beauftragt.

Los 2:

Bezüglich der Planung der Außenanlagen (Los 2) liegen ebenfalls bereits erste grobe Erkenntnisse vor, auch hier sind Vorüberlegungen den Vergabeunterlagen beigelegt.

Gegenstand des Verfahrens Los 2 sind für das Gesamtensemble die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-2 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen gem. Teil 3 Abschnitt 2,

§ 39 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 11 Nr. 11.1. Für die Freiflächen des Schlosses selbst werden weiterhin die Grundleistungen der Leistungsphasen 3-9 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen gem. Teil 3 Abschnitt 2, § 39 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 11 Nr. 11.1 beauftragt. Ferner werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung der Fördermittel inkl. Erstellung des Verwendungsnachweises sowie die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist beauftragt.

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

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

This contract is divided into lots: yes  
Tenders may be submitted for all lots

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

#### **II.2.1. Title**

Architektenleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume  
Lot No: 1

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

71200000 Architectural and related services, 71210000 Advisory architectural services, 71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71251000 Architectural and building-surveying services

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

NUTS code: DE257 Erlangen-Höchststadt

Main site or place of performance: Schloss Büg Schloßplatz 1 90542 Eckental - OT Büg  
Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

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

LOS 1:

.  
Das Schloss Büg ist ein barockes Schloss, welches sich im Eigentum des Marktes befindet. Das Schloss soll umfassend saniert werden und einer neuen Nutzungsart zugeführt werden. Die Machbarkeitsstudie befasst sich hier mit den unterschiedlichen Möglichkeiten. Eine Kostenschätzung ist der Machbarkeitsstudie beigelegt. Die Ziffern 1 und 2 aus dieser Kostenübersicht wurden bereits als Bauabschnitt I abgesplittet und gesondert beauftragt. In diesem Bauabschnitt 1, der funktional eigenständig zu betrachten ist, findet allgemein der Rückbau sowie die Instandsetzung statt.

.  
Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind nunmehr in Los 1 die Planungsleistungen für Gebäude und Innenräume für die Bauabschnitte II bis IV, die faktisch den Ziffern 3, 4 und 5 der Kostenübersicht entsprechen. Zusätzlich kommt die Errichtung eines neuen Mansarddaches hinzu, die in den bisherigen Kosten noch nicht aufgeführt ist und mit etwa 800.000,- EUR brutto geschätzt wird. Das bestehende Dach ist komplett zu erneuern.

.  
In der Machbarkeitsstudie sind die ferner notwendigen Maßnahmen aufgeführt.

.  
Der Marktgemeinderat hat folgende Nutzungen für das Schloss beschlossen:

.

- Nutzung DG: Kultur / Repräsentation / Begegnung / Ausstellung
- Nutzung 2. OG "Belegtage": Standesamt, multifunktionale Nutzung mit flexibler Einrichtung, Möglichkeit der Raumnutzung auch für Bürger / Vereine
- Nutzung EG: Externe Nutzer unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit (Sanierungs- und Umbaukosten - Mieteinnahmen), nach Möglichkeit Nutzungen mit geringem Eingriff in die vorhandene Bausubstanz z. B. Co-Working / Gründerzentrum / Begegnungsstätte für Demenzzranke, Menschen mit Depressionen o. ä.
- Nutzung UG / Souterrain: Catering / Gastro

Diese Nutzungen sind in der Planung zu berücksichtigen. Unter dem Dach sollen 100 Leute Platz finden, eine Versammlungsstätte ist jedoch bewusst nicht vorgesehen. Ein zweiter Rettungsweg ist im Rahmen des Brandschutzkonzeptes vorzusehen, wobei dies möglicherweise über eine separate Treppenanlage abzubilden ist. Ggf. sind auch Exponatsflächen vorzusehen. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Eine enge Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ist daher notwendig. Auch die Umgebung ist in das Konzept einzubeziehen (siehe Los 2), eine Städtebauförderung wird beantragt werden. Hieraus ergibt sich ein notwendiger schonender Umgang mit der Bausubstanz. Dennoch soll die Umsetzung so wirtschaftlich und ökologisch wie möglich erfolgen. Es soll auf geringe Betriebskosten geachtet werden. "Neue Wege", wie z.B. Solar, Geothermie, Abwasserwärmepumpen usw. sollen geprüft werden und, sofern die denkmalschutzrechtlichen Belange dies erlauben, auch berücksichtigt werden.

Möglicherweise kann das Gebäude auch von Hochwasser betroffen sein. Dies ist in der Planung und Abstimmung besonders zu berücksichtigen.

Auch der Außenbereich ist neu zu gestalten. Die konkrete Gestaltung der Außenanlagen wird in Los 2 gesondert vergeben. Die Erschließung des Gebäudes selbst (KG 200) sowie die Themen wie Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers, Drainagen, Dachrinnenwasser, Sanierung der Außentreppenanlagen, Breitbandanbindung, ggf. Gasanschluss und die Entsorgungsschiene wie z.B. Kanalanschluss, Hebeanlage und Fettabscheider (wenn eine Gastro kommt) sind vom Architekten zu planen und baulich umzusetzen. Die entsprechenden anrechenbaren Kosten werden hinzuaddiert. Die Vergütung erfolgt einmal über alle Bauabschnitte hinweg für alle betreuten Leistungen (wobei der Aufzug nicht in den anrechenbaren Kosten berücksichtigt wird, da diese Leistung als Besondere Leistung gesondert pauschal vergütet wird).

Erneuerbare Energien sollen geprüft und soweit möglich und wirtschaftlich auch eingesetzt werden, ggf. auch in den Außenanlagen. Das vorhandene Nebengebäude wird durch den Markt selbst abgerissen werden.

Der Bauabschnitt I, der den fachgerechten Rückbau bzw. die Entfernung von Stör- und Fremdstoffen innerhalb des Gebäudes, als auch statisch konstruktive Zwischensicherungsmaßnahmen betrifft, wurde bereits vollständig beauftragt und befindet sich aktuell in der Planung. Dieser soll ab Anfang 2023 bis 3. bzw. 4. Quartal 2023 umgesetzt werden. Erst wenn der BA I baulich abgeschlossen ist, soll mit den Bauausführungen für den BA II und folgende begonnen werden. Die Planung soll jedoch bereits im Vorfeld durchgeführt werden. Mit der Bauausführung für die gegenständlichen Leistungen ist somit ab etwa Mitte 2024 zu rechnen. Die Umsetzung wird auf grob 3 bis 4 Jahre geschätzt.

Die Gesamtkosten für die BA II bis IV liegen bei etwa 4,5 Mio. EUR brutto (aktueller Kostenstand inkl. Dachsanierung). Es wird jedoch explizit darauf hingewiesen, dass sich diese

Kostenansätze im Rahmen der Planung nochmals deutlich verändern können. Die Abrechnung erfolgt auf Basis der noch zu erstellenden Kostenberechnung.

Gegenstand dieses Verfahrens in Los 1 sind für die noch ausstehenden Bauabschnitte II bis IV inkl. Errichtung eines neuen Mansarddaches die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude u. Innenräume gem. Teil 3 Abschnitt 1, § 34 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1. Ferner werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung der Fördermittel inkl. Erstellung des Verwendungsnachweises sowie die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist beauftragt. Ferner wird auch die Planung, Beschaffung sowie Überwachung des Einbaus des Aufzugs als Besondere Leistung beauftragt.

#### **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**

Start: 01/04/2023

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

Es sind insgesamt max. 500 Punkte erreichbar. Je Gliederungspunkt sind max. 5 Punkte erreichbar. Diese Punkte werden mit der Wichtungszahl (WZ) multipliziert. Die Bewerber mit der höchsten Bewertung werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bei Punktgleichheit und wenn es dem Auftraggeber objektiv nachvollziehbar nicht möglich ist, den Bewerberkreis anhand der festgelegten Kriterien auf das vorgesehene Maß zu begrenzen, wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Losentscheid gem. § 75 Abs. 6 VgV getroffen.

Die Auswahl der Bewerber zwischen der Mindest- und Höchstzahl erfolgt anhand der erreichten Punktzahlen im Rahmen der Auswertung. Sofern hier ein großer Punkteabstand erreicht wird, behält sich der Auftraggeber vor, eine geringere Anzahl als die angegebene Höchstzahl zur Angebotsabgabe aufzufordern.

##### **1.) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Gesamtumsatz (netto): Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

5 Punkte: ab 500.000 EUR Umsatz / Jahr

4 Punkte: ab 400.000 EUR Umsatz / Jahr

3 Punkte: ab 300.000 EUR Umsatz / Jahr

2 Punkte: ab 200.000 EUR Umsatz / Jahr

1 Punkt: ab 100.000 EUR Umsatz / Jahr

(Zwischenpunkte werden nicht vergeben)

##### **2.) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

## 2.1.) Bürokapazität / Personalstärke, im Mittel der letzten 3 Jahre

.

5 Punkte: ab 3 Architekt/innen / Ingenieur/innen / Techniker/innen

3 Punkte: ab 2 Architekt/innen / Ingenieur/innen / Techniker/innen

1 Punkt: ab 1 Architekt/in / Ingenieur/in

.

(Zwischenpunkte werden nicht vergeben)

.

Mindestkriterium: 1 Person, die berechtigt ist, die Berufsbezeichnung "Architekt/in" zu führen oder bauvorlageberechtigte/r Ingenieur/in, oder Nachweis vergleichbarer fachlicher Qualifikation (Bauvorlageberechtigung entscheidend)

.

## 2.2.) Referenzportfolio Bewerber (Büro): denkmalgeschützte Gebäude (Sanierung)

.

Referenzprojekte können eingereicht werden (und werden gewertet), sofern die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) im Zeitraum 01.01.2013 bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Bewerbungsfrist erfolgt ist. [HINWEIS: Referenzprojekte können auch dann eingereicht werden, sofern nur Teilleistungen beauftragt wurden. Unabhängig davon ist die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) maßgebend für die Wertung eingereicherter Referenzen].

.

Die Referenzen werden in einer Gesamtschau beurteilt und bewertet. Gesamtschau bedeutet, dass alle eingereichten Referenzen in einer wertenden Gesamtschau bewertet werden, d. h. es wird nicht jede Referenz mathematisch bewertet und dann wird das arithmetische Mittel errechnet, sondern es wird verglichen, inwieweit der Bewerber anhand aller seiner vorgelegten Referenzprojekte insgesamt erwarten lässt, die hier ausgeschriebene Aufgabe zu erfüllen. Dabei findet auch eine Wertung im Vergleich zu den von den Mitbewerbern eingereichten Referenzen statt. Vergeben werden 0 bis 5 Punkte. (0, 1, 2, 3, 4 oder 5 Punkte).

.

Der Auftraggeber behält sich vor, Referenzauskünfte einzuholen. Bei der Wertung der Referenzen finden positive oder negative Auskünfte Berücksichtigung. Bei negativen Auskünften führt dies zu einer geringeren Bewertung dieser Referenz.

.

Bei Leistungen, die nicht nach der HOAI erbracht wurden (bei Leistungen außerhalb Deutschlands oder durch Büros außerhalb Deutschlands), ist darzulegen, dass die erbrachten Leistungen mit denen der HOAI vergleichbar waren.

.

Die Gesamtschau orientiert sich an den insgesamt sehr gut vergleichbaren Referenzen. Eine Referenz gilt dann als insgesamt sehr gut vergleichbar, wenn alle diesbezüglich unten aufgelisteten Aspekte kumulativ vorliegen. Es können jedoch auch Projekte eingereicht werden, die außerhalb der Grenzen zur sehr guten Vergleichbarkeit liegen. Diese werden im Rahmen der oben dargestellten Gesamtschau bewertet, dann hingegen etwas abgeschwächt. Eine Punktzahl von 5 Punkten kann (begrenzt nach oben) ab 3 insgesamt sehr gut vergleichbaren Referenzen erreicht werden.

.

Die Vergleichbarkeit der Referenzen im Rahmen der Gesamtschau wird anhand folgender Kriterien beurteilt:

.

- Anzahl der Referenzen

- Vergleichbarkeit im Hinblick auf die Aufgabenstellung:

- Denkmalgeschütztes Gebäude (sehr gut vergleichbar)
- Bestandsgebäude, älter als 150 Jahre (gut vergleichbar)
- Erfahrung mit Fördermitteln (sehr gut vergleichbar)
- Sanierung oder Umbau (sehr gut vergleichbar)
- Mind. zwei unterschiedliche Nutzungsarten (sehr gut vergleichbar)
- Vergleichbarkeit im Hinblick auf die erbrachten Leistungen (Angabe in Prozentpunkten) in den Leistungsphasen 2-8 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude u. Innenräume (sehr gut vergleichbar, wenn insgesamt mind. 90 Prozent der Leistungen nach der jeweils geltenden HOAI erbracht worden sind)
- Vergleichbarkeit im Hinblick auf die Größenordnung: Das vorstehende Projekt hat eine Größenordnung von Projektkosten (KG 200-700) von ca. 3 Mio. EUR netto, die Referenzen sollten daher jedenfalls eine Größenordnung von 1 Mio. EUR netto oder mehr aufweisen, um sehr gut vergleichbar zu sein.

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

Variants will be accepted: no

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

Options: yes

Description of options:

Stufenweise Beauftragung:

.

Stufe 1: Leistungsphasen 1 und 2

Stufe 2: Leistungsphasen 3 und 4

Stufe 3: Leistungsphasen 5, 6 und 7

Stufe 4: Leistungsphasen 8 und 9

#### **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**

Mit den Vergabeunterlagen wird den Bewerbern die Machbarkeitsstudie, ein Umgriffsplan, der Grobentwurf Variante 2 und eine Kostenübersicht für die Freianlagen zur Verfügung gestellt.

.

Baubeginn nach Abschluss BA 1, vssl. Mitte 2024

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

#### **II.2.1. Title**

Objektplanung Freianlagen

Lot No: 2

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

71222000 Architectural services for outdoor areas, 71200000 Architectural and related services, 71240000 Architectural, engineering and planning services

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

NUTS code: DE257 Erlangen-Höchststadt

Main site or place of performance: Schloss Büg Schloßplatz 1 90542 Eckental - OT Büg

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

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

### **LOS 2:**

Auch die Außenanlagen des Schlosses sollen neu gestaltet werden. Hierfür ist es, wie oben bereits aufgeführt, notwendig, dass ein stimmiges Gesamtkonzept erstellt wird.

Bezüglich der Außenanlagen sollen die Leistungsphasen 1 und 2 für den Gesamtumgriff des Schlosses erbracht werden, welcher im beigefügten Plan (Dokumentename: Anlage zu BUA VgV-Verfahren BA #02 Varianten Umgriffe Außenanlagen) grün markiert ist. Für diesen Gesamtbereich (Schlossplatz, Außenanlage mit Auffahrt Kulturgraben, Areal frühere "Zehentscheune" (hier: Machbarkeitsstudie) und Bögstr. 46 als mögliche Zufahrt), der auch in der beigefügten Kostenübersicht konkreter dargestellt ist, soll ein generelles Gestaltungskonzept entwickelt werden. Ziel ist es, dass dieses Gestaltungskonzept Grundlage für einen späteren Bbauungsplan und Grünordnungsplan sein kann. Für das Areal der früheren Zehentscheune soll eine Baulinie und ein späteres Gebäude berücksichtigt werden, eine konkrete Gebäudeplanung ist jedoch noch nicht notwendig.

Für die eigentlichen Freiflächen des Schlosses selbst ("Grünflächen", "Aufenthalt", "Spielbereich" - im Anhang der Kostenübersicht enthalten) werden auch die Leistungsphasen 3 bis 9 mit beauftragen. Für diesen engen Bereich ist die Planung der Außenanlagen vollumfänglich notwendig.

Die Gesamtkosten der Außenanlagen liegen bei etwa 950.000,- EUR brutto (KG 200-700). Der engere Bereich der Freiflächen des Schlosses liegt bei etwa 280.000,- EUR brutto.

Die Fertigstellung der Außenanlagen soll zusammen mit der Fertigstellung des Schlosses selbst erfolgen.

Erste grobe Überlegungen für diesen Außenbereich wurden bereits getroffen, ein Auszug einer möglichen Umsetzungsvariante ist den Vergabeunterlagen beigefügt. Wichtig ist jedoch, dass dies nur eine grobe Möglichkeit der Umsetzung aufzeigt. Eine Festlegung auf die Erkenntnisse aus dieser Studie ist nicht erfolgt. Konkrete Vorstellungen zur Außenanlagenplanung selbst sind noch nicht vorhanden. Die Außenanlagen müssen so gestaltet werden, dass diese zum Nutzungskonzept des Schlosses passen und das historische Umfeld im Rahmen des Gesamtensembles umfassend berücksichtigen.

Gegenstand dieses Verfahrens in Los 2 sind für das Gesamtensemble die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-2 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen gem. Teil 3 Abschnitt 2, § 39 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 11 Nr. 11.1. Für die Freiflächen des Schlosses selbst werden weiterhin die Grundleistungen der Leistungsphasen 3-9 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen gem. Teil 3 Abschnitt 2, § 39 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 11 Nr. 11.1 beauftragt. Ferner werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung der Fördermittel inkl. Erstellung des Verwendungsnachweises sowie die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist beauftragt.

## **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**

Start: 01/04/2023

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

Es sind insgesamt max. 500 Punkte erreichbar. Je Gliederungspunkt sind max. 5 Punkte erreichbar. Diese Punkte werden mit der Wichtungszahl (WZ) multipliziert. Die Bewerber mit der höchsten Bewertung werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bei Punktgleichheit und wenn es dem Auftraggeber objektiv nachvollziehbar nicht möglich ist, den Bewerberkreis anhand der festgelegten Kriterien auf das vorgesehene Maß zu begrenzen, wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Losentscheid gem. § 75 Abs. 6 VgV getroffen.

Die Auswahl der Bewerber zwischen der Mindest- und Höchstzahl erfolgt anhand der erreichten Punktzahlen im Rahmen der Auswertung. Sofern hier ein großer Punkteabstand erreicht wird, behält sich der Auftraggeber vor, eine geringere Anzahl als die angegebene Höchstzahl zur Angebotsabgabe aufzufordern.

### **1.) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Gesamtumsatz (netto): Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

5 Punkte: ab 100.000 EUR Umsatz / Jahr

3 Punkte: ab 80.000 EUR Umsatz / Jahr

1 Punkt: ab 50.000 EUR Umsatz / Jahr

(Zwischenpunkte werden nicht vergeben)

### **2.) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

#### **2.1.) Bürokapazität / Personalstärke, im Mittel der letzten 3 Jahre**

5 Punkte: ab 2 Landschaftsarchitekt/innen

1 Punkt: ab 1 Landschaftsarchitekt/in

(Zwischenpunkte werden nicht vergeben)

Mindestkriterium: 1 Person, die berechtigt ist, die Berufsbezeichnung "Landschaftsarchitekt/in" zu führen oder die entsprechende Berufsbezeichnung nach dem Recht eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum

#### **2.2.) Referenzportfolio Bewerber (Büro): Außenanlagen in historischem Umfeld**

Referenzprojekte können eingereicht werden (und werden gewertet), sofern die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) im Zeitraum 01.01.2013 bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Bewerbungsfrist erfolgt ist. [HINWEIS: Referenzprojekte können auch dann eingereicht werden, sofern nur Teilleistungen beauftragt wurden. Unabhängig davon ist die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) maßgebend für die Wertung eingereicherter Referenzen].

Die Referenzen werden in einer Gesamtschau beurteilt und bewertet. Gesamtschau bedeutet, dass alle eingereichten Referenzen in einer wertenden Gesamtschau bewertet werden, d. h. es wird nicht jede Referenz mathematisch bewertet und dann wird das arithmetische Mittel errechnet, sondern es wird verglichen, inwieweit der Bewerber anhand aller seiner vorgelegten

Referenzprojekte insgesamt erwarten lässt, die hier ausgeschriebene Aufgabe zu erfüllen. Dabei findet auch eine Wertung im Vergleich zu den von den Mitbewerbern eingereichten Referenzen statt. Vergeben werden 0 bis 5 Punkte. (0, 1, 2, 3, 4 oder 5 Punkte). Der Auftraggeber behält sich vor, Referenzauskünfte einzuholen. Bei der Wertung der Referenzen finden positive oder negative Auskünfte Berücksichtigung. Bei negativen Auskünften führt dies zu einer geringeren Bewertung dieser Referenz. Bei Leistungen, die nicht nach der HOAI erbracht wurden (bei Leistungen außerhalb Deutschlands oder durch Büros außerhalb Deutschlands), ist darzulegen, dass die erbrachten Leistungen mit denen der HOAI vergleichbar waren. Die Gesamtschau orientiert sich an den insgesamt sehr gut vergleichbaren Referenzen. Eine Referenz gilt dann als insgesamt sehr gut vergleichbar, wenn alle diesbezüglich unten aufgelisteten Aspekte kumulativ vorliegen. Es können jedoch auch Projekte eingereicht werden, die außerhalb der Grenzen zur sehr guten Vergleichbarkeit liegen. Diese werden im Rahmen der oben dargestellten Gesamtschau bewertet, dann hingegen etwas abgeschwächer. Eine Punktzahl von 5 Punkten kann (begrenzt nach oben) ab 3 insgesamt sehr gut vergleichbaren Referenzen erreicht werden.

Die Vergleichbarkeit der Referenzen im Rahmen der Gesamtschau wird anhand folgender Kriterien beurteilt:

- Anzahl der Referenzen
- Vergleichbarkeit im Hinblick auf die Aufgabenstellung:
  - Freiflächen im Zusammenhang mit historischen Anlagen (auch denkmalgeschützte Gebäude), historische Park- und Gartenanlagen, Gartendenkmale (sehr gut vergleichbar) [kurze Beschreibung hierzu ist beizulegen]
  - Erfahrung mit Fördermitteln (sehr gut vergleichbar)
  - Neugestaltung (sehr gut vergleichbar)
- Vergleichbarkeit im Hinblick auf die erbrachten Leistungen (Angabe in Prozentpunkten) in den Leistungsphasen 2-8 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen (sehr gut vergleichbar, wenn insgesamt mind. 90 Prozent der Leistungen nach der jeweils geltenden HOAI erbracht worden sind)
- Vergleichbarkeit im Hinblick auf die Größenordnung: Das vorstehende Projekt hat eine Größenordnung von Projektkosten (KG 200+500) von ca. 235.000,- EUR netto, die Referenzen sollten daher jedenfalls eine Größenordnung von 100.000,- EUR netto oder mehr aufweisen, um sehr gut vergleichbar zu sein.

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

Variants will be accepted: no

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

Options: yes

Description of options:

Stufenweise Beauftragung:

für Gesamtumfang:

Stufe 1: Leistungsphasen 1 und 2

für Freiflächen Schloss:

Stufe 2: Leistungsphasen 3 und 4

Stufe 3: Leistungsphasen 5, 6 und 7

### **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**

Mit den Vergabeunterlagen wird den Bewerbern die Machbarkeitsstudie, ein Umgriffsplan, der Grobentwurf Variante 2 und eine Kostenübersicht für die Freianlagen zur Verfügung gestellt.

Baubeginn nach Abschluss BA 1, vssl. Mitte 2024

## **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 Nachweis zur Berufsausübung des Inhabers/der Inhaberin oder der Führungskräfte des Unternehmens oder der Projektleitung ist durch Vorlage der Berufszulassung (Nachweis Kammereintragung oder Diplomurkunde (Architekten, Landschaftsarchitekten, Ingenieure, Dipl.-Ing. Univ./TU/TH/FH, Master, Bachelor oder vergleichbare Berufszulassung) zu führen.

Nachweis Bauvorlageberechtigung nach Art. 61 Bayerische Bauordnung (BayBO)

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

List and brief description of selection criteria:

Eigenerklärung über den Umsatz für entsprechende Dienstleistungen: Gesamtumsatz (netto) im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre

Bei Bewerbergemeinschaften ist die Eigenerklärung von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft einzeln anzugeben.

Nachweis auf Verlangen der Vergabestelle durch Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen.

Berufshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers / der ARGE bei einem, in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens oder Kreditversicherers, mit einer Deckungssumme von mind. 3,0 Mio. EUR für Personenschäden und von mind. 1,5 Mio. EUR für sonstige Schäden (LOS 1) und von mind. 0,5 Mio. EUR für Personenschäden und von mind. 0,5 Mio. EUR für sonstige Schäden (LOS 2).

Sie/Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall muss die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme betragen.

Die Deckung muss über die gesamte Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Bei einer ARGE muss der Versicherungsschutz auf die ARGE ausgestellt sein. Alternativ kann eine gleichlautende Versicherungsbestätigung ALLER ARGE-Mitglieder vorliegen

(Mindestsummen sind von jedem ARGE-Mitglied vorzuweisen), wenn in der jeweiligen Bescheinigung der Passus enthalten ist, dass auch die Teilnahme an Arbeitsgemeinschaften sowie das in diesem Zusammenhang bestehende Risiko aus der gesamtschuldnerischen Haftung und dem Insolvenzrisiko eines ARGE-Partners mitversichert ist. Eigenerklärungen diesbezüglich sind vorläufig ausreichend.

Bei Erteilung des Auftrags muss der gültige Versicherungsschein nachgereicht werden.

Der Auftragnehmer / die ARGE ist verpflichtet, dem Auftraggeber jährlich eine aktuelle Versicherungsbescheinigung vorzulegen.

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

List and brief description of selection criteria:

Nachweise gem. § 46 Abs. 3 VgV; entsprechende Formblätter werden mit den Ausschreibungsunterlagen zur Verfügung gestellt.

Der Nachweis der fachlichen Qualifikation der tatsächlichen Leistungserbringer im Auftragsfall oder des Inhabers/der Inhaberin oder der Führungskräfte des Unternehmens ist durch Vorlage der Berufszulassung (Nachweis Kammereintragung oder entsprechende Urkunde (Architekten, Landschaftsarchitekten, Ingenieure, Techniker, Dipl.-Ing. Univ./TU/TH/FH, Master, Bachelor oder vergleichbare Berufszulassung) zu führen.

Eigenerklärungen über:

A.) das jährliche Mittel der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren Beschäftigten (Architekten, Landschaftsarchitekten, Ingenieure, Techniker; Dipl.-Ing. Univ./TU/TH/FH, Master, Bachelor oder vergleichbare Berufszulassung)

LOS 1:

B.) Referenzen (Die Angaben sind in den entsprechenden Formblättern "Bewerbungsbogen /Projektdatenblätter" zu machen):

Referenzportfolio Bewerber gesamt: denkmalgeschützte Gebäude (Sanierung) der letzten 10 Jahre, Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) zwischen 01.01.2013 und dem Ablauf der unter IV.2.2 genannten Bewerbungsfrist (Hinweis: Referenzprojekte können auch dann eingereicht werden, sofern nur Teilleistungen beauftragt wurden. Unabhängig davon ist die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) maßgebend für die Wertung eingereicherter Referenzen) mit Angaben zu:

a.) Auftraggeber,

b.) Art der Aufgabenstellung:

- Denkmalgeschütztes Gebäude
- Bestandsgebäude, älter als 150 Jahre
- Erfahrung mit Fördermitteln
- Sanierung oder Umbau
- Mind. zwei unterschiedliche Nutzungsarten

c.) erbrachten Leistungen in den Leistungsphasen 2-8 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude u. Innenräume (Angabe in Prozentpunkten),

d.) Größenordnung des Projekts: Das vorstehende Projekt hat eine Größenordnung von Projektkosten (KG 200-700) von ca. 3 Mio. EUR netto, die Referenzen sollten daher jedenfalls eine Größenordnung von 1 Mio. EUR netto oder mehr aufweisen.

LOS 2:

B.) Referenzen (Die Angaben sind in den entsprechenden Formblättern "Bewerbungsbogen /Projektdatenblätter" zu machen):

Referenzportfolio Bewerber gesamt: Außenanlagen in historischem Umfeld der letzten 10 Jahre, Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) zwischen 01.01.2013 und dem Ablauf der unter IV.2.2 genannten Bewerbungsfrist (Hinweis: Referenzprojekte können auch dann eingereicht werden, sofern nur Teilleistungen beauftragt wurden. Unabhängig davon ist die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) maßgebend für die Wertung eingereicherter Referenzen) mit Angaben zu:

a.) Auftraggeber,

b.) Art der Aufgabenstellung:

- Freiflächen im Zusammenhang mit historischen Anlagen (auch denkmalgeschützte Gebäude), historische Park- und Gartenanlagen, Gartendenkmale [kurze Beschreibung hierzu ist beizulegen]

- Erfahrung mit Fördermitteln

- Neugestaltung

c.) erbrachten Leistungen in den Leistungsphasen 2-8 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen (Angabe in Prozentpunkten),

d.) Größenordnung des Projekts: Das vorstehende Projekt hat eine Größenordnung von Projektkosten (KG 200-700) von ca. 235.000,- EUR netto, die Referenzen sollten daher jedenfalls eine Größenordnung von 100.000,- EUR netto oder mehr aufweisen.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Referenzobjekte finden nur insoweit Berücksichtigung, als die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit /Inbetriebnahme) bzw. der Abschluss der letzten beauftragten Leistungsphase zwischen 01.01.2013 bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist stattgefunden hat.

.

Mindestkriterium LOS 1:

1 Person, die berechtigt ist, die Berufsbezeichnung "Architekt/in" zu führen oder bauvorlageberechtigte/r Ingenieur/in, oder Nachweis vergleichbarer fachlicher Qualifikation (Bauvorlageberechtigung entscheidend)

.

Mindestkriterium LOS 2:

Mindestkriterium: 1 Person, die berechtigt ist, die Berufsbezeichnung "Landschaftsarchitekt/in" zu führen oder die entsprechende Berufsbezeichnung nach dem Recht eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum

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

#### **III.2.1. Information about a particular profession**

Execution of the service is reserved to a particular profession Reference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Architekten und Ingenieure; Landschaftsarchitekten; Bayerische Bauordnung (BayBO) und Bayerisches Baukammergesetz (BayBauKaG).

#### **III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract**

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

## **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: 31/01/2023 Local time: 10:00

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

### **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**

Duration in months: 2 (from the date stated for receipt of tender)

## **Section VI: Complementary information**

---

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

This is a recurrent procurement: no

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

Electronic ordering will be used

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

Der Bewerber hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren

- gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder
- gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder
- gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist.

Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird:

Einzelbewerber oder Arbeitsgemeinschaft (ARGE), gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter, Mehrfachbewerbungen einzelner Mitglieder einer ARGE sind unzulässig und führen zur Nichtberücksichtigung sämtlicher betroffener Bewerbergemeinschaften im weiteren Verfahren.

Bewerbungen sind nur und ausschließlich auf den zum Download gestellten Bewerbungsunterlagen zulässig. Teilnahmeanträge, für die nicht die zum Download gestellten Bewerbungsunterlagen/-formulare verwendet werden, werden ausgeschlossen.

Anfragen, Nachfragen etc. sind AUSSCHLIESSLICH nach der Registrierung über die Vergabepattform zu stellen.

DIE BIETERKOMMUNIKATION ERFOLGT AUSSCHLIESSLICH ÜBER DAS DEUTSCHE VERGABEPORTAL (DTVP), UM SICHERZUSTELLEN, DASS BIETER UND VERGABESTELLE ÜBER VERSANDTE NACHRICHTEN AUCH EINE E-MAIL-BENACHRICHTIGUNG ERHALTEN.

Das Formular "Teilnahmeantrag und Bewerbungsunterlagen" ist zwingend einzureichen, fehlt dieses ist die Bewerbung ganz auszuschließen.

Die Bewerbung selbst muss elektronisch über die Vergabepattform über das herunterzuladende Bietertool unter dem Reiter "Teilnahmeanträge" (NICHT als Nachricht oder per E-Mail) eingereicht werden. Bei dem Formular "Bewerbungsbogen" inkl. Anlagen handelt es sich um das Hauptformular der Bewerbungsunterlagen (dieser gilt für den Bewerber bzw. die ARGE insgesamt). Wenn und soweit die dort gemachten Angaben nicht vollständig oder falsch sind, geht dies zu Lasten des Bewerbers. Der Auftraggeber behält sich vor, im Teilnahmeantrag fehlende und unvollständige Erklärungen und Nachweise, die bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist (IV.2.2) nicht vorgelegt werden, bis zum Ablauf einer zu bestimmenden Nachfrist nachzufordern; die Bewerber haben keinen Anspruch darauf, dass der Auftraggeber von dieser Nachforderungsmöglichkeit Gebrauch macht. Eine unvollständige Einreichung führt, wenn die Vergabestelle von der Nachforderungsmöglichkeit nicht Gebrauch macht, oder eine Nachforderung fruchtlos geblieben ist, zum Ausschluss aus dem Verfahren. Broschüren und weitere Unterlagen zur Vorstellung des Büros sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden nicht berücksichtigt.

Eine Registrierung ist für den Download der Unterlagen nicht erforderlich. Es wird jedoch eine Registrierung auf der Vergabepattform empfohlen. Sollten Fragen zu den Bewerbungsunterlagen gestellt werden, so werden die Antworten hierauf in die Plattform eingestellt werden. Im Falle einer Registrierung bekommt der Bewerber eine Mitteilung hierüber, auch wenn Unterlagen geändert werden sollten. Ohne diese freiwillige Registrierung ist der Bewerber selbst dafür verantwortlich, sich zu informieren, ob es Änderungen oder Antworten gibt.

Fragen sind so rechtzeitig (spätestens jedoch 9 Kalendertage vor Fristablauf) zu stellen, sodass dem Auftraggeber unter Berücksichtigung interner Abstimmungsprozesse eine Beantwortung spätestens 6 Tage vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge möglich ist. Der Auftraggeber behält sich vor, nicht rechtzeitig gestellte Fragen gar nicht oder innerhalb von weniger als 6 Tagen vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge zu beantworten (ggf. ohne Fristverlängerung).

Bekanntmachungs-ID: CXP4YHY6EZD

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

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

Official name: Regierung von Mittelfranken - Vergabekammer Nordbayern

Postal address: Promenade 27

Town: Ansbach

Postal code: 91522

Country: Germany

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

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig (§ 160 Abs. 3 GWB), soweit:

1. 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;
2. 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;
3. 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;
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

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

16/12/2022