

**Germania-Ingelheim: Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione**

OJ S 248/2021 22/12/2021

Avviso di preinformazione

Servizi

**Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

**Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice**

---

**I.1. Denominazione e indirizzi**

Denominazione ufficiale: Wohnungsbaugesellschaft Ingelheim am Rhein GmbH

Indirizzo postale: Binger Straße 51

Città: Ingelheim

Codice NUTS: DEB3J Mainz-Bingen

Codice postale: 55218

Paese: Germania

Persona di contatto: Karina Ashoti

E-mail: [k.ashoti@wbi-wohn.de](mailto:k.ashoti@wbi-wohn.de)

Tel.: +49 6132/44193-57

Fax: +49 6132/76244

**Indirizzi Internet:**Indirizzo principale: <https://wbi-wohn.de/>**I.3. Comunicazione**

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate in versione elettronica: <https://www.dtv.de/>**I.4. Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Altro tipo: Wohnungsbaugesellschaft

**I.5. Principali settori di attività**

Edilizia abitativa e strutture per le collettività

**Sezione II: Oggetto**

---

**II.1. Entità dell'appalto****II.1.1. Denominazione**

Heidesheimer Höfe Denkmäler - Objektplanung für Gebäude - Sanierungsleistung von zwei denkmalgeschützten Wohnheime

**II.1.2. Codice CPV principale**

71240000 Servizi architettonici, di ingegneria e pianificazione

**II.1.3. Tipo di appalto**

Servizi

**II.1.4. Breve descrizione**

In Ingelheims Stadtteil Heidesheim plant die WBI mit den Heidesheimer Höfen ein lebendiges und attraktives Quartier. Auf dem Gelände, welches auch vom Evangelischen Diakoniewerk Zoar genutzt wird, werden in den nächsten Jahren bis zu ca. 200 moderne Wohnungen entstehen. Der Campus soll ein generationsübergreifendes, kultursensibles und inklusives Wohnen für Menschen mit und ohne Beeinträchtigung bieten. Gegenstand dieser Ausschreibung ist eine Sanierungsleistung von zwei denkmalgeschützten Wohnheime. Ziel ist die Umplanung und der Umbau der Wohnheime in Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 50 Wohneinheiten. Aufgrund des Denkmalschutzes muss die Außenhülle weitestgehend erhalten bleiben. Die Gebäude stehen in der Denkmalschutzzone im Norden des Quartiers. Für fast alle Liegenschaften des Areals wird ein neues Energiekonzept entwickelt. Die denkmalgeschützten Gebäude sollen Teil dieses Energiekonzepts werden und sind demnach planerisch in das Gesamtkonzept einzubinden.

#### **II.1.5. Valore totale stimato**

#### **II.1.6. Informazioni relative ai lotti**

Questo appalto è suddiviso in lotti: no

#### **II.2. Descrizione**

#### **II.2.3. Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: DEB3J Mainz-Bingen

#### **II.2.4. Descrizione dell'appalto**

Gegenstand dieser Ausschreibung sind Planungsleistungen der Objektplanung für Gebäude nach §34 HOAI 2021 in Verbindung mit Anlage 10, Leistungsphase 1-9. Ziel ist eine Sanierungsleistung und die Umplanung zwei denkmalgeschützte Wohnheime in Mehrfamilienhäuser mit insgesamt ca. 50 Wohneinheiten. Der Auftraggeber orientiert sich wegen der Inhalte und der Reihenfolge der zu erbringenden Leistungen sowie des Anteils der jeweiligen Leistungsphasen am Gesamthonorar an den Regelungen der HOAI. Der Auftraggeber hat für die Realisierung der Maßnahme eine städtebauliche Studie erstellen lassen. Die Vorstudie ist Bestandteil der Vergabeunterlagen. Ihre Veröffentlichung dient einerseits der Information der Interessenten, zum anderen dem Ausgleich eines Wettbewerbsvorteils des die Studie erstellenden Architekturbüros.

Die Netto-Baukosten der Maßnahme werden wie folgt angenommen:

KG 200: 492.000,00 €

KG 300: 5.166.000,00 €

KG 400: 1.230.000,00 €

KG 500: 0,00 €

#### **II.2.5. Criteri di aggiudicazione**

Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione e tutti i criteri sono indicati solo nei documenti di gara

#### **II.2.6. Valore stimato**

#### **II.2.7. Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione**

#### **II.2.10. Informazioni sulle varianti**

#### **II.2.11. Informazioni relative alle opzioni**

#### **II.2.13.**

## **Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea**

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea:  
no

### **II.2.14. Informazioni complementari**

#### **Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico**

---

##### **III.1. Condizioni di partecipazione**

###### **III.1.1. Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Elenco e breve descrizione delle condizioni:

1. Erklärung des Bewerbers, dass durch die Person oder das Verhalten des Bewerbers oder dem Bewerber zuzurechnender Personen keine Ausschlussgründe nach § 123 GWB begründet sind.
2. Erklärung des Bewerbers, dass durch die Person oder das Verhalten des Bewerbers oder dem Bewerber zuzurechnender Personen keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB begründet sind.
3. Erklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen nachgekommen ist.
4. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, inwieweit er mit den weiteren Unternehmen verknüpft ist.
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 in Textform 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. Capacità economica e finanziaria**

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:

1. Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten drei Geschäftsjahren.
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 in Textform 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.

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti:

Der Bewerber muss über eine Berufshaftpflichtversicherung verfügen, deren Deckungssumme je Versicherungsfall für Personen-, Sach- und Vermögensschäden mindestens 2,5 Mio. EUR beträgt. Die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres soll auf mindestens das Dreifache der je Versicherungsfall vereinbarten Decksumme begrenzt sein. Dies ist durch eine Bescheinigung über die Haftpflichtversicherung, durch eine Erklärung der Versicherung nachzuweisen oder durch eine Erklärung des Bewerbers nachzuweisen, dass

die Versicherungssumme im Auftragsfall zur Verfügung stehen wird. Die geforderten Nachweise sind in Textform einzureichen.

### **III.1.3. Capacità professionale e tecnica**

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:

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.

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti:

#### **I. Mindestanforderung an die Bürogröße**

Das Büro muss neben dem Projektleiter über mindestens einen Vertreter mit einer leistungsbezogenen akademischen Qualifikation verfügen. Kleinen Büros wird im Hinblick darauf empfohlen, eine Bergergemeinschaft einzugehen.

#### **II. Mindestanforderung an die Erfahrung des Bewerbers:**

Der Bewerber hat seine besondere Erfahrung mit der Planung von vergleichbaren Gebäuden durch geeignete Referenzen nachzuweisen:

Es sind mindestens 3 Referenzobjekte anzugeben, die die nachfolgenden Bedingungen erfüllen:

- Die Referenzen müssen mit der ausschreibungsgegenständlichen Maßnahme vergleichbar sein
- Die Referenzen müssen hinsichtlich der Komplexität vergleichbar sein
- Für alle Referenzen ist eine Projektbeschreibung zu erstellen, die eine Beurteilung der Qualität der Planung ermöglicht.
- 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 als Anlage des Teilnahmeantrags) genutzt werden.

### **III.2. Condizioni relative al contratto d'appalto**

#### **III.2.1. Informazioni relative ad una particolare professione**

La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione. Citare le corrispondenti disposizioni legislative, regolamentari o amministrative:

Zugelassen ist, wer nach den Architektengesetzen oder Ingenieurgesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt zu tragen, oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinien für die gegenseitige Anerkennung der Diplome berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt tätig zu werden. Der Bewerber oder der örtliche

Partner muss nach § 64 LBauO Rheinland-Pfalz bauvorlageberechtigt sein. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen entsprechenden Architekten benennen.

- III.2.3. Informationen relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto**  
Obbligo di indicare i nomi e le qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione del contratto d'appalto

## Sezione IV: Procedura

---

### IV.1. Descrizione

#### IV.1.1. Tipo di procedura

Procedura competitiva con negoziazione

#### IV.1.3. Informazioni su un accordo quadro o un sistema dinamico di acquisizione

#### IV.1.8. Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici: sì

### IV.2. Informazioni di carattere amministrativo

#### IV.2.2. Termine per la ricezione delle manifestazioni di interesse

Data: 21/01/2022 Ora locale: 13:00

#### IV.2.4. Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione

Tedesco

#### IV.2.5. Data prevista per l'avvio delle procedure di aggiudicazione

07/03/2022

## Sezione VI: Altre informazioni

---

### VI.3. Informazioni complementari

1. Interessierte Unternehmen werden aufgefordert ihr Interesse mitzuteilen (Interessensbekundung). Interessenten müssen Ihr Interesse bei der genannten Kontaktstelle per E-Mail ([k.ashoti@wbi-wohn.de](mailto:k.ashoti@wbi-wohn.de)) bekunden. Der Interessent trägt das Risiko der fristgerechten Übermittlung der Interessensbekundung.
2. Der Auftraggeber fordert alle Unternehmen, die auf dieser Vorinformation eine Interessensbekundung übermittelt haben, zur Bestätigung ihres Interesses an einer weiteren Teilnahme auf (Aufforderung zur Interessensbestätigung). Mit der Aufforderung zur Interessensbestätigung wird der Teilnahmewettbewerb eingeleitet und die unter den III.1.1) - III.1.3) genannten Erklärungen sind abzugeben und Nachweise zu führen. Nur diejenigen Unternehmen, die fristgerecht per E-Mail bei der oben genannten Kontaktstelle ihr Interesse bekundet haben, erhalten Zugang zu den vollständigen finalen Vergabeunterlagen und werden zur Abgabe eines Teilnahmeantrages (Interessensbestätigung) aufgefordert. Weitere/ Sonstige Unternehmen sind nicht zur Teilnahme am Verfahren berechtigt. Die Aufforderung zur Interessensbestätigung beinhaltet alle notwendigen Informationen zur Erstellung des Teilnahmeantrages. Die Abgabe der Interessensbestätigung/ Teilnahmeantrags ist ausschließlich auf elektronischem Weg über die Ihnen dann mit Aufforderung zur Interessensbestätigung mitgeteilte eVergabe-Plattform zulässig. Die Abgabe der Interessensbestätigung/Teilnahmeantrags per Post, Fax oder E-Mail ist nicht zulässig. Allein die Interessensbekundung kann per Mail eingereicht werden. Nicht fristgerecht eingereichte

Interessenbestätigungen/ Teilnahmeanträge werden ausgeschlossen und im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

3. Der Auftrag wird im Verhandlungsverfahren ohne gesonderte Auftragsbekanntmachung vergeben.

4. Die Vergabestelle behält sich vor, im weiteren Verfahren von der Möglichkeit des §51 VgV, die Zahl der geeigneten Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, zu begrenzen, Gebrauch zu machen. Der Auftraggeber wird dazu in der Aufforderung zur Interessensbestätigung die von ihm vorgesehenen objektiven und nicht diskriminierenden Eignungskriterien für die Begrenzung der Zahl der einzuladenden Bewerber angeben.

#### **VI.4. Procedure di ricorso**

##### **VI.4.1. Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

Denominazione ufficiale: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Città: Mainz

Paese: Germania

##### **VI.4.3. Procedure di ricorso**

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi:

Von Bieterern erkannte Verstöße der vergebenden Stelle gegen das geltende Vergaberecht hat der Bieter bei der vergebenden Stelle innerhalb von 10 Kalendertagen zu rügen. Erklärt die vergebende Stelle, dass Sie einer Rüge nicht abhelfen will, hat der Bieter binnen einer Frist von 15 Tagen bei der unter VI.4.1) genannten Stelle ein Nachprüfungsantrag zu stellen.

##### **VI.5. Data di spedizione del presente avviso**

17/12/2021