

## Auftragsbekanntmachung

### Dienstleistungen

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

#### **Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber**

##### I.1) **Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Papenburg

Postanschrift: Hauptkanal rechts 68/69

Ort: Papenburg

NUTS-Code: DE949 Emsland

Postleitzahl: 26871

Land: Deutschland

E-Mail: [jonas.deppenkemper@leinemann-partner.de](mailto:jonas.deppenkemper@leinemann-partner.de)

Telefon: +49 6974093873

Fax: +49 6974093874

##### **Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: <https://papenburg.de/>

##### I.3) **Kommunikation**

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: [https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/e45d8511-f822-4d77-9089-d5e1691c8a6f](https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/e45d8511-f822-4d77-9089-d5e1691c8a6f)

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt folgende Kontaktstelle:

Offizielle Bezeichnung: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Postanschrift: Eschersheimer Landstr. 6

Ort: Papenburg

NUTS-Code: DE712 Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt

Postleitzahl: 60322

Land: Deutschland

E-Mail: [jonas.deppenkemper@leinemann-partner.de](mailto:jonas.deppenkemper@leinemann-partner.de)

Telefon: +49 6974093873

Fax: +49 6974093874

##### **Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: <https://www.leinemann-partner.de/>

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen elektronisch via: [https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard\\_off/e45d8511-f822-4d77-9089-d5e1691c8a6f](https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/e45d8511-f822-4d77-9089-d5e1691c8a6f)

Im Rahmen der elektronischen Kommunikation ist die Verwendung von Instrumenten und Vorrichtungen erforderlich, die nicht allgemein verfügbar sind. Ein uneingeschränkter und vollständiger direkter Zugang zu diesen Instrumenten und Vorrichtungen ist gebührenfrei möglich unter: <https://www.deutsche-evergabe.de>

##### I.4) **Art des öffentlichen Auftraggebers**

Einrichtung des öffentlichen Rechts

##### I.5) **Haupttätigkeit(en)**

Allgemeine öffentliche Verwaltung

#### **Abschnitt II: Gegenstand**

- II.1) **Umfang der Beschaffung**
- II.1.1) **Bezeichnung des Auftrags:**  
Planungsleistungen für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes für die Stadt Papenburg  
Referenznummer der Bekanntmachung: 6394-19
- II.1.2) **CPV-Code Hauptteil**  
71320000 Planungsleistungen im Bauwesen
- II.1.3) **Art des Auftrags**  
Dienstleistungen
- II.1.4) **Kurze Beschreibung:**  
Bis vor kurzem gliederte sich das Rathaus der Papenburger Stadtverwaltung in einen historischen, denkmalgeschützten Altbau von 1913 und einen Anbau aus den 1970er Jahren. Aufgrund festgestellter brandschutztechnischer Mängel für den Anbautrakt im Jahr 2019 musste dieser kurzfristig außer Betrieb genommen werden. Im Frühjahr 2021 erfolgte schließlich der Rückbau des Anbaus mit dem Ziel, das historische Rathaus in seiner nahezu ursprünglichen Form wieder freizustellen. Als Ersatz für den stillgelegten Anbautrakt sowie zur zentralen Rathäuserweiterung plant die Stadt Papenburg die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes für ca. 140 Mitarbeiter\*innen, südlich des historischen, denkmalgeschützten Rathauses auf eigenem Grundstück. Die genaue Lage des Grundstückes ist der Projektbeschreibung zu entnehmen. Zu planen ist ein modernes, repräsentatives, aber kosteneffizientes Verwaltungsgebäude mit dienstleistungsorientierten und flexiblen Gebäudestrukturen.
- II.1.5) **Geschätzter Gesamtwert**
- II.1.6) **Angaben zu den Losen**  
Aufteilung des Auftrags in Lose: nein
- II.2) **Beschreibung**
- II.2.2) **Weitere(r) CPV-Code(s)**  
71320000 Planungsleistungen im Bauwesen
- II.2.3) **Erfüllungsort**  
NUTS-Code: DE949 Emsland  
Hauptort der Ausführung:  
in den Vergabeunterlagen aufgeführt
- II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**  
Bis vor kurzem gliederte sich das Rathaus der Papenburger Stadtverwaltung in einen historischen, denkmalgeschützten Altbau von 1913 und einen Anbau aus den 1970er Jahren. Aufgrund festgestellter brandschutztechnischer Mängel für den Anbautrakt im Jahr 2019 musste dieser kurzfristig außer Betrieb genommen werden. Im Frühjahr 2021 erfolgte schließlich der Rückbau des Anbaus mit dem Ziel, das historische Rathaus in seiner nahezu ursprünglichen Form wieder freizustellen. Als Ersatz für den stillgelegten Anbautrakt sowie zur zentralen Rathäuserweiterung plant die Stadt Papenburg die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes für ca. 140 Mitarbeiter\*innen, südlich des historischen, denkmalgeschützten Rathauses auf eigenem Grundstück. Die genaue Lage des Grundstückes ist der Projektbeschreibung zu entnehmen. Zu planen ist ein modernes, repräsentatives, aber kosteneffizientes Verwaltungsgebäude mit dienstleistungsorientierten und flexiblen Gebäudestrukturen sowie optimalen Anordnungsbeziehungen für Personal- und Publikumsverkehr.

Gegenstand dieser Ausschreibung sind die in der Projekt- und Leistungsbeschreibung, sowie in der funktionalen Objektbeschreibung und dem Vertrag näher definierten Planungsleistungen im Zusammenhang mit

dem Neubauvorhaben der Stadt Papenburg. Die Auftraggeberin wird die in dem Vertrag und der Projekt- und Leistungsbeschreibung näher definierten Planungsleistungen stufenweise, sukzessive und je nach Fortschritt der Maßnahme beauftragen. Ein Anspruch auf Beauftragung der jeweils nächsten Stufe besteht jedoch nicht.

Zunächst werden die Leistungsphasen 1-3 der Objektplanung „Gebäude und Innenräume“, der „Tragwerksplanung“, der Fachplanung „Technische Ausrüstung“, der Objektplanung „Freianlagen“ gem. HOAI 2013 und der „Brandschutzplanung, Brandschutzkonzept, und Brandschutzbaubegleitung gemäß dem AHO Heft. Nr. 17“ beauftragt.

#### II.2.5) **Zuschlagskriterien**

Die nachstehenden Kriterien

Qualitätskriterium - Name: Berufserfahrung und Referenzen des stellv. Projektleiters / Stellv. Architekten /  
Gewichtung: 10

Qualitätskriterium - Name: Berufserfahrung und Referenzen des Projektleiters / Hauptverantwortlichen  
Architekten / Gewichtung: 15

Qualitätskriterium - Name: Berufserfahrung und Referenzen des Hauptverantwortlichen Bauleiters/  
Bauüberwachers / Gewichtung: 5

Qualitätskriterium - Name: Berufserfahrung und Referenzen des Hauptverantwortlichen Fachplaners HLS /  
Gewichtung: 5

Qualitätskriterium - Name: Berufserfahrung und Referenzen des Hauptverantwortlichen Fachplaners ELT /  
Gewichtung: 5

Qualitätskriterium - Name: Konzept zur Leistungserbringung (Gebäudekonzept und Gebäudegestaltung) /  
Gewichtung: 10

Qualitätskriterium - Name: Konzept zur Leistungserbringung (Büroraumkonzept und Energiekonzept) /  
Gewichtung: 10

Qualitätskriterium - Name: Konzept zur Leistungserbringung (Städtebauliches Konzept und  
Erschließungskonzept) / Gewichtung: 10

Preis - Gewichtung: 30

#### II.2.6) **Geschätzter Wert**

#### II.2.7) **Laufzeit des Vertrags, der Rahmenvereinbarung oder des dynamischen Beschaffungssystems**

Beginn: 27/09/2021

Ende: 30/04/2022

Dieser Auftrag kann verlängert werden: ja

Beschreibung der Verlängerungen:

Die Auftraggeberin behält sich vor weitere Leistungsstufen zu beauftragen. In diesem Falle verlängert sich die Laufzeit entsprechend der ausgeübten Optionen.

#### II.2.9) **Angabe zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden**

Geplante Mindestzahl: 3

Höchstzahl: 5

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:

Für den Fall, dass mehr als fünf Teilhmeanträge die Mindestanforderungen erfüllen, wird die Auftraggeberin anhand der nachstehenden Kriterien eine Auswahl der fünf geeignetsten Bieter treffen und ausschließlich diese zur Angebotsabgabe auffordern. Die Auswahl der geeignetsten Bewerber wird anhand von bis zu 5

vergleichbaren Referenzen aus den letzten fünf Jahren, sowie dem mittleren, mit vergleichbaren Leistungen erzielten Jahresumsatzes in den letzten fünf Geschäftsjahren wie folgt erfolgen:

#### Umsatzwertung

Bewertet wird der mittlere Jahresumsatz aus den letzten drei Geschäftsjahren (2020, 2019, 2018), den der Bewerber mit vergleichbaren Leistungen (Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau/ Teilneubau und Erweiterungen von Verwaltungskomplexen oder vergleichbaren Gebäuden) erwirtschaftet hat. Je nach Höhe des durchschnittlichen, mittleren Jahresumsatzes, der mit vergleichbaren Leistungen erwirtschaftet wurde, erhält der Bewerber Wertungspunkte nach folgender Staffel:

- >= EUR 400.000,00: 100 Pkt.
- >= EUR 350.000,00: 75 Pkt.
- >= EUR 300.000,00: 50 Pkt.

#### Referenzwertung

Für jede vergleichbare Referenz (Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau/ Teilneubau und Erweiterungen von Verwaltungskomplexen oder vergleichbaren Gebäuden) aus dem einschlägigen Referenzzeitraum erhält der Bewerber Wertungspunkte entsprechend den nachstehenden Kriterien. Die Maximalpunktzahl (150 Punkte) wird somit erreicht, wenn ein Bewerber 5 vergleichbare Referenzen aus dem Referenzzeitraum mit maximaler Wertung in allen, nachfolgenden Kriterien nachweist. Weist ein Bewerber mehr als 5 vergleichbare Referenzen nach, führt dies nicht zu einer höheren Punktzahl, da nur die „besten“ 5 Referenzen bewertet werden.

Die einzelnen Referenzen werden hierbei wie folgt bewertet:

- Die Referenzen werden inhaltlich nach der Art des Neubaus bewertet:
  - Referenz betrifft den Neubau/ Teilneubau oder die Erweiterung eines Rat-/ Kreishauses oder vergleichbaren Gebäudes: 10 Punkte
  - Referenz betrifft den Neubau/ Teilneubau oder die Erweiterung eines öffentlichen Verwaltungsgebäudes oder vergleichbaren Gebäudes: 8 Punkte
  - Referenz betrifft den Neubau/ Teilneubau oder die Erweiterung eines nicht-öffentlichen Verwaltungsgebäudes oder vergleichbaren Gebäudes: 5 Punkte

Ein Verwaltungsgebäude oder vergleichbares Gebäude ist als öffentlich einzustufen, wenn es für die Allgemeinheit zugänglich ist.

- Ferner wird das Auftragsvolumen der eingereichten Referenzen (KG 300 + 400, netto) wie folgt bewertet.
  - ≥ EUR 5,0 Mio.: 10 Punkte
  - ≥ EUR 3,0 Mio.: 8 Punkte
  - ≥ EUR 1,5 Mio.: 5 Punkte
- Weiter wird der Umfang der Planungsleistungen der Bewerber im Rahmen der Leistungserbringung bewertet:
  - Generalplanungsleistungen (mind. LPH 3-8): 10 Punkte
  - Objektplanung Gebäude und Innenräume (mind. LPH 3-8): 8 Punkte
  - Sonstige Fachplanung (mind. LPH 3-8): 5 Punkte

Für den Fall, dass hiernach mehrere Bewerber punktgleich den fünften Auswertungsrang erreichen sollten, entscheidet zwischen den jeweils fünftplatzierten Bietern das Los.

#### II.2.10) **Angaben über Varianten/Alternativangebote**

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: nein

#### II.2.11) **Angaben zu Optionen**

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

Die Auftraggeberin behält sich vor weitere Leistungsstufen zu beauftragen. In diesem Falle verlängert sich die Laufzeit entsprechend der ausgeübten Optionen.

#### II.2.13) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

#### II.2.14) **Zusätzliche Angaben**

### **Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben**

#### III.1) **Teilnahmebedingungen**

##### III.1.1) **Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen:

##### III.1.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

1) Angabe der Jahresumsätze für die Jahre 2020, 2019, 2018

2) Angabe der Jahresumsätze für die Jahre 2020, 2019, 2018, die mit vergleichbaren Leistungen erzielt wurden (Als vergleichbare Leistungen werden angesehen: Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau/ Teilneubau und Erweiterungen von Verwaltungskomplexen oder vergleichbaren Gebäuden)

3) Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflicht-/ Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mind. EUR 3,0 Mio. für Personen-, Sach- und Vermögensschäden oder Zusage eines Versicherungsunternehmens, wonach die Deckungssummen im Auftragsfalle auf EUR 3,0 Mio. erhöht werden können.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

Zu 1) Mittlerer Jahresumsatz der letzten drei Jahre (2020, 2019, 2018) mindestens EUR 500.000,00 (netto)

Zu 2) Mittlerer Jahresumsatz der letzten drei Jahre (2020, 2019, 2018) mit vergleichbaren Leistungen mindestens EUR 250.000,00 (netto) (Als vergleichbare Leistungen werden angesehen: Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau/ Teilneubau und Erweiterungen von Verwaltungskomplexen oder vergleichbaren Gebäuden)

Zu 3) Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflicht-/ Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mind. EUR 3,0 Mio. für Personen-, Sach- und Vermögensschäden oder Zusage eines Versicherungsunternehmens, wonach die Deckungssummen im Auftragsfalle auf EUR 3,0 Mio. erhöht werden können.

##### III.1.3) **Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:

Nachweis von Referenzprojekten mit vergleichbaren Leistungen aus den letzten fünf Jahren mit einem Volumen (KG 300+400) von mind. EUR 1,0 Mio. (netto) (Als vergleichbare Leistungen werden angesehen: Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau/ Teilneubau und Erweiterungen von Verwaltungskomplexen oder vergleichbaren Gebäuden)

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

Nachweis von mindestens drei Referenzprojekten mit vergleichbaren Leistungen aus den letzten fünf Jahren mit einem Volumen (KG 300+400) von mind. EUR 1,0 Mio. (netto) (Als vergleichbare Leistungen werden angesehen: Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau/ Teilneubau und Erweiterungen von Verwaltungskomplexen oder vergleichbaren Gebäuden)

#### III.2) **Bedingungen für den Auftrag**

##### III.2.2) **Bedingungen für die Ausführung des Auftrags:**

##### III.2.3) **Für die Ausführung des Auftrags verantwortliches Personal**

Verpflichtung zur Angabe der Namen und beruflichen Qualifikationen der Personen, die für die Ausführung des Auftrags verantwortlich sind

#### **Abschnitt IV: Verfahren**

##### **IV.1) Beschreibung**

###### **IV.1.1) Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren

###### **IV.1.3) Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem**

###### **IV.1.5) Angaben zur Verhandlung**

###### **IV.1.8) Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

##### **IV.2) Verwaltungsangaben**

###### **IV.2.2) Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge**

Tag: 26/05/2021

Ortszeit: 12:00

###### **IV.2.3) Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

Tag: 02/06/2021

###### **IV.2.4) Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:**

Deutsch

###### **IV.2.6) Bindefrist des Angebots**

Das Angebot muss gültig bleiben bis: 30/09/2021

#### **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

##### **VI.1) Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

##### **VI.3) Zusätzliche Angaben:**

##### **VI.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

###### **VI.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Niedersachsen beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Postanschrift: Auf der Hude 2

Ort: Lüneburg

Postleitzahl: 21339

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@mw.niedersachsen.de](mailto:vergabekammer@mw.niedersachsen.de)

Telefon: +49 5111200

Fax: +49 4131152943

###### **VI.4.3) Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

(1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen.

(2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.

(3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.

(4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

26/04/2021

TEED