

This notice in TED website: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:290871-2019:TEXT:EN:HTML>

**Germany-Neustadt am Rübenberge: Building construction work
2019/S 119-290871**

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1) Name and addresses

Stadt Neustadt am Rübenberge

Nienburger Straße 31

Neustadt am Rübenberge

31535

Germany

Contact person: Herr Friedrich Wippermann (Bürgermeisterreferat)

Telephone: +49 503284-283

E-mail: fwippermann@neustadt-a-rbge.de

Fax: +49 503284-7283

NUTS code: DE929

Internet address(es):

Main address: www.neustadt-a-rbge.de

I.2) Information about joint procurement

I.3) Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y69YW1S/documents>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y69YW1S>

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:

Neubau Rathaus der Stadt Neustadt am Rübenberge

Reference number: 2019-04

II.1.2) Main CPV code

45210000

II.1.3) Type of contract

Works

II.1.4) **Short description:**

Die Stadt Neustadt am Rübenberge (Neustadt a. Rbge.) beabsichtigt den Neubau eines Rathauses am Standort „Marktstraße-Süd“, in dem die gesamte Stadtverwaltung konzentriert werden soll. Daneben sollen auch Einzelhandelsflächen für die Vermietung an Dritte sowie jeweils zugehörige bzw. baurechtlich geforderte Stellplätze realisiert werden.

Es ist beabsichtigt, einem privaten Partner die Planungs-, Bau- und Bauzwischenfinanzierungsleistungen im Rahmen eines ÖPP-Modells zu übertragen. Zudem soll die Instandhaltung (Technisches Gebäudemanagement und Objektmanagement) übertragen werden. Der Zeitraum hierfür beträgt 30 Jahre ab Abnahme der Bauleistung. Der private Partner soll insbesondere folgende Leistungen erbringen:

- Planungsleistungen (Architektur, Statik, Fachplanungen usw.),
- Bauleistungen für die Errichtung des Rathauses nebst Außenanlagen,
- Bauzwischenfinanzierung,
- Instandhaltung.

II.1.5) **Estimated total value**

II.1.6) **Information about lots**

This contract is divided into lots: no

II.2) **Description**

II.2.1) **Title:**

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

45216110
71240000
71320000

II.2.3) **Place of performance**

NUTS code: DE929

Main site or place of performance:
31535 Neustadt am Rübenberge

II.2.4) **Description of the procurement:**

Der Auftragnehmer hat alle erforderlichen und notwendigen Planungs-, Bau- und Bauzwischenfinanzierungsleistungen sowie die Instandhaltungsleistungen (Technisches Gebäudemanagement und Objektmanagement für 30 Jahre) zu erbringen.

Der Auftragnehmer hat den Neubau des Rathauses am Standort „Marktstraße-Süd“ in Neustadt a. Rbge. zu planen und zu errichten. Die funktionale Leistungsbeschreibung wird durch den Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Inhalt der funktionalen Leistungsbeschreibung ist unter anderem ein vorgegebenes und bindendes Raumprogramm (Anlage C1). Folgende übergeordnete Bereiche sind zu planen und zu errichten:

Zentrale Sonderflächen:

- Empfangsraum, info-Tresen, Tourist-Info,
- Umkleide und Dusche D/H,
- Trockenraum für Fahrradkleidung,
- Eltern-Kind-Büro,
- Cafeteria,
- Betriebsarzt,
- Tiefgarage Besucher/Dienstwagen,
- Fahrradgarage.

Stockwerksbezogene Sonderflächen:

- Besprechungsräume,
- Teeküchen,
- Sanitärräume,
- Druckerräume.

Verwaltungsflächen (Auflistung nicht abschließend):

- Leitungsbüros,
- Einzelbüros,
- Doppelbüros,
- Dreierbüros,
- Desksharing-Büros,
- Multiräume,
- Besprechungsräume,
- Besprechungscubes,
- Teeküchen,
- Wartebereiche,
- Meeting-Points,
- Archive,
- Lager,
- Serverraum,
- Tresorraum.

Einzelhandel:

- 3 Einzelhandelsbereiche mit,
- Verkauf,
- Personalräumen,
- Sanitärräumen,
- Lagerräumen,
- Leergut,
- Technik,
- Büro.

Der Auftragnehmer erbringt alle Leistungen, die zur betriebsfertigen Inbetriebnahme der Gebäude gemäß der funktionalen Leistungsbeschreibung gehören. Der Betrieb gehört nicht zu den Leistungspflichten des Auftragnehmers. Der Auftragnehmer hat aber die Instandhaltung für das Technische Gebäudemanagement und Objektmanagement für einen Zeitraum von 30 Jahren nach Abnahme der Bauleistung sicherzustellen.

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: 378

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:

Die Bewertung in der architektonischen Konzeptphase erfolgt durch ein Preisgericht in Anlehnung an die RPW 2013.

Das Preisgericht wählt aus den eingereichten Angeboten bis zu fünf Entwürfe für die weitere Bearbeitung des Angebots in der 2. Phase aus. Hierzu wird eine Preisgerichtssitzung in Anlehnung an Preisgerichtssitzungen nach RPW 2013 durchgeführt. Ziel ist die Bildung einer Rangfolge (1.-5. Rang). Die Punkte, die aus dieser Rangfolge für die Bewertung im Gesamtverfahren resultieren, können der Bewertungsmatrix der Zuschlagskriterien entnommen werden.

In der ersten Verfahrensstufe wird der Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Mit der Aufforderung zur Abgabe des 1. Angebotes (Architektonische Konzeptphase) beginnt die zweite Verfahrensstufe, das Verhandlungsverfahren. In Stufe 1 werden die architektonischen Konzepte analog zu einem Architektenwettbewerb nach RPW 2013 gemäß Bewertungsmatrix bewertet. Die Bewertung der Angebote (vollständige Angebote) in der Stufe 2 erfolgt ebenfalls anhand der mit den Ausschreibungsunterlagen veröffentlichten Bewertungsmatrix. Die Stufe 2 endet mit einer abschließenden Bewertung der vorliegenden Angebote und einer Entscheidung, welche Bieter zur Abgabe eines verbindlichen Angebots in der Stufe 3 aufgefordert werden sollen.

II.2.10) **Information about variants**

Variants will be accepted: no

II.2.11) **Information about options**

Options: no

II.2.12) **Information about electronic catalogues**

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:

- a) Berufs- oder Handelsregisterauszug, welcher bei Einreichung nicht älter als sechs Monate sein darf;
- b) Nachweis des planenden Architekten über die Mitgliedschaft in einer Architektenkammer.

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

List and brief description of selection criteria:

- a) Eigenerklärungen gem. § 123 und § 124 GWB;
- b) Unverbindliche Mitteilung eines zum Geschäftsbetrieb in einem Mitgliedstaat des europäischen Wirtschaftsraums zugelassenen Kreditinstitutes, dass für den Fall der Auftragserteilung die Bauzwischenfinanzierung sowie eine Vertragserfüllungsbürgschaft für die Bauphase sichergestellt wird (Letter of Intent);
- c) Nachweis über das Bestehen einer Betriebs- und Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: Personen- und Sachschäden 3 Mio. EUR bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut. Mit dem Teilnahmeantrag kann der Bewerber zum Nachweis seiner Versicherungswürdigkeit auch die schriftliche Erklärung eines Versicherers vorlegen, in der bestätigt wird, im Auftragsfall die ausgeschriebenen Leistungen mit den o. g. Mindestdeckungssummen zu versichern;
- d) Verpflichtungserklärung der Nachunternehmer, soweit sich ein Bewerber auf die Leistungsfähigkeit von Nachunternehmern beruft;
- e) Bietergemeinschaften haben eine Bewerber- und Bietergemeinschaftserklärung abzugeben;

f) Durchschnittlicher Jahresumsatz aus den letzten 3 Geschäftsjahren (2016, 2017, 2018) für die Bereiche Planung, Bau und Instandhaltung. Der Jahresumsatz (netto) wird aus dem Durchschnitt der letzten 3 Geschäftsjahre errechnet. Je nach durchschnittlichem Jahresumsatz erfolgt eine unterschiedliche Gewichtung gemäß Bewertungsmatrix.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Es wird ein durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 50 Mio. EUR (netto) gefordert.

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

List and brief description of selection criteria:

Planung Baukonstruktion KGR 300:

- es werden nur Referenzen gewertet, deren Planung der Leistungsphase 5 nach dem 1.1.2009 abgeschlossen worden ist, bei denen die Leistungsphasen 3 bis 5 gemäß HOAI bearbeitet worden sind, und bei denen es sich um einen Neubau gehandelt hat und die BGF mindestens 5 000 m² betragen hat,
- Kategorie 1: öffentliches Verwaltungsgebäude, das entweder von oder für die öffentliche Hand errichtet wurde oder durch diese genutzt wird,
- Kategorie 2: sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäude,
- Kategorie 3: sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten.

Planung TGA KGR 400 (HLS):

- es werden nur Referenzen gewertet, deren Planung der Leistungsphase 5 nach dem 1.1.2009 abgeschlossen worden ist, bei denen die Leistungsphasen 3 bis 5 gemäß HOAI bearbeitet worden sind, und bei denen es sich um einen Neubau gehandelt hat und die BGF mindestens 5 000 m² betragen hat,
- Kategorie 1: öffentliches Verwaltungsgebäude, das entweder von oder für die öffentliche Hand errichtet wurde oder durch diese genutzt wird,
- Kategorie 2: sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäude,
- Kategorie 3: sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten.

Planung TGA KGR 400 (ELT):

- es werden nur Referenzen gewertet, deren Planung der Leistungsphase 5 nach dem 1.1.2009 abgeschlossen worden ist, bei denen die Leistungsphasen 3 bis 5 gemäß HOAI bearbeitet worden sind, und bei denen es sich um einen Neubau gehandelt hat und die BGF mindestens 5 000 m² betragen hat,
- Kategorie 1: öffentliches Verwaltungsgebäude, das entweder von oder für die öffentliche Hand errichtet wurde oder durch diese genutzt wird,
- Kategorie 2: sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäude,
- Kategorie 3: sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten.

Planung unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeits-Zertifizierung (BNB oder DGNB):

- es werden nur Referenzen gewertet, bei deren Planung die BGF von mindestens 5 000 m² eingehalten wurde und eine Nachhaltigkeits-Zertifizierung wie nach BNB oder DGNB (mind. Bronze) erreicht wurde,
- Kategorie 1: Referenzen mit Zertifizierung (mind. Bronze).

Baumaßnahmen nach Objektarten:

- es werden nur Referenzen gewertet, deren Bau nach dem 1.1.2009 abgeschlossen worden ist und bei denen es sich um einen Neubau gehandelt hat und die BGF mindestens 5 000 m² betragen hat,
- Kategorie 1: öffentliches Verwaltungsgebäude oder sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäude,
- Kategorie 2: sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten.

Baumaßnahmen unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeits-Zertifizierung (BNB oder DGNB):

— es werden nur Referenzen gewertet, bei denen die BGF mindestens 5.000 m² betragen hat und eine Nachhaltigkeits-Zertifizierung nach BNB oder DGNB (mind. Bronze) erreicht wurde,

— Kategorie 1: Referenzen mit Zertifizierung (mind. Bronze).

Instandhaltungsleistungen:

— es werden nur Referenzen gewertet, deren Auftrag nach dem 1.1.2009 begonnen hat, und deren Beauftragung für mindestens 5 Jahre gilt,

— Kategorie 1: öffentliches Verwaltungsgebäude oder sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäudegehandelt

— Kategorie 2: sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten,

Kooperation Planungs- und Bauleistungen:

— es werden nur Referenzen gewertet, bei denen es sich um eine vergleichbare Projektstrukturen gehandelt hat und die BGF mind. 5 000 m² betragen hat,

— Kategorie 1: Referenzen, bei denen die jeweils verantwortlichen Unternehmen für Planung und Bau zusammen einen Zuschlag in einer vergleichbaren Projektstruktur erhalten,

— Kategorie 2: Referenzen, bei denen die jeweils verantwortlichen Unternehmen für Planung und Bau jeweils einmal einen Zuschlag in einer vergleichbaren Projektstruktur erhalten haben.

Minimum level(s) of standards possibly required:

a) Planung Baukonstruktion KGR 300

Mindestbedingung: Es muss mindestens eine wertbare Referenz der Kategorie 1 „öffentliches Verwaltungsgebäude (entweder von oder für die öffentliche Hand errichtet oder durch diese genutzt)" oder 2 „sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäude" oder 3 „sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten" abgegeben werden (Mind. HOAI-Leistungsphase 3 bis 5, Neubau, Planung Lph. 5 abgeschlossen nach dem 1.1.2009);

b) Planung TGA KGR 400 (HLS)

Mindestbedingung: Es muss mindestens eine wertbare Referenz der Kategorie 1 „öffentliches Verwaltungsgebäude (entweder von oder für die öffentliche Hand errichtet oder durch diese genutzt)" oder 2 „sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäude" oder 3 „sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten" abgegeben werden (Mind. HOAI-Leistungsphase 3 bis 5, Neubau, Planung Lph. 5 abgeschlossen nach dem 1.1.2009);

c) Planung TGA KGR 400 (ELT)

Mindestbedingung: Es muss mindestens eine wertbare Referenz der Kategorie 1 „öffentliches Verwaltungsgebäude (entweder von oder für die öffentliche Hand errichtet oder durch diese genutzt)" oder 2 „sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäude" oder 3 „sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten" abgegeben werden (Mind. HOAI-Leistungsphase 3 bis 5, Neubau, Planung Lph. 5 abgeschlossen nach dem 1.1.2009);

d) Planung unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeits-Zertifizierung (BNB oder DGNB)

Mindestbedingung: Das Kriterium stellt keine Mindestbedingung dar;

e) Baumaßnahmen nach Objektarten

Mindestbedingung: Es muss mindestens eine wertbare Referenz der Kategorie 1 „öffentliches Verwaltungsgebäude oder sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäude" oder 2 „sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten" abgegeben werden (Neubau, 5 000 m² BGF, Bau abgeschlossen nach dem 1.1.2009);

f) Baumaßnahmen unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeits-Zertifizierung (BNB oder DGNB)

Mindestbedingung: Das Kriterium stellt keine Mindestbedingung dar;

g) Instandhaltungsleistungen

Mindestbedingung: Es muss mindestens eine wertbare Referenz der Kategorie 1 „öffentliches Verwaltungsgebäude oder sonstiges Verwaltungs-, Bank-, Versicherungs-, Krankenhaus- und Schulgebäude“ oder „sonstiges Gebäude mit Ausnahme von reinen Wohn- und Industriebauten“ abgegeben werden (Mind. Auftrag begonnen nach dem 1.1.2009, Beauftragung für mindestens 5 Jahre);

h) Kooperation Planungs- und Bauleistungen

Mindestbedingungen: Das Kriterium stellt keine Mindestbedingung dar.

III.1.5) Information about reserved contracts

III.2) Conditions related to the contract

III.2.2) Contract performance conditions:

Die Regelungen des Niedersächsischen Tariftreue- und Vergabegesetzes sind zu beachten.

III.2.3) Information about staff responsible for the performance of 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.1.4) Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

IV.1.5) Information about negotiation

IV.1.6) Information about electronic auction

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.2.1) Previous publication concerning this procedure

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

Date: 31/07/2019

Local time: 12:00

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

IV.2.7) Conditions for opening of tenders

Section VI: Complementary information

VI.1) Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2) Information about electronic workflows

VI.3) Additional information:

Bekanntmachungs-ID: CXP4Y69YW1S

VI.4) Procedures for review

VI.4.1) Review body

Vergabekammer beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Verkehr – Regierungsvertretung Lüneburg

Auf der Hude 2
Lüneburg
21339
Germany

VI.4.2) **Body responsible for mediation procedures**

VI.4.3) **Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Im Übrigen sind Verstöße gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen nach Kenntnis gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der zuständigen Vergabekammer zu stellen (§ 160 GWB). Die o. a. Fristen gelten nicht, wenn der Auftraggeber gem. § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist. Setzt sich ein Auftraggeber über die Unwirksamkeit eines geschlossenen Vertrages hinweg, indem er die Informations- und Wartepflicht missachtet (§ 134 GWB) oder ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, kann die Unwirksamkeit nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrages, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 GWB).

VI.4.4) **Service from which information about the review procedure may be obtained**

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

19/06/2019