

Deutschland-Grefrath: Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

OJ S 65/2023 31/03/2023

Bekanntmachung vergebener Aufträge**Dienstleistungen****Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1. Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath

Postanschrift: Rathausplatz 3

Ort: Grefrath

NUTS-Code: DEA1E Viersen

Postleitzahl: 47929

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Kapellmann und Partner mbB

E-Mail: alexander.kus@kapellmann.de**Internet-Adresse(n):**Hauptadresse: <https://www.kapellmann.de/>Adresse des Beschafferprofils: <https://www.grefrath.de>**I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers**

Regional- oder Kommunalbehörde

I.5. Haupttätigkeit(en)

Allgemeine öffentliche Verwaltung

Abschnitt II: Gegenstand

II.1. Umfang der Beschaffung**II.1.1. Bezeichnung des Auftrags**

Gemeinde Grefrath Rathaus

Referenznummer der Bekanntmachung: Grefrath 23 - Fachplanung HKLS Plus

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

II.1.3. Art des Auftrags

Dienstleistungen

II.1.4. Kurze Beschreibung

Gegenstand der Ausschreibung sind Planungsleistungen der Technischen Ausrüstung "HKLS Plus" wie folgt:

- neben den klassischen Haustechnikgewerken Heizung, Lüftung, Sanitär sowie Elektro- ebenso Netzwerk- und Sicherheitstechnik, Veranstaltungstechnik (Ratssaal und Konferenz- bzw. Besprechungsräume)

- die Thermische Bauphysik und insbesondere Untersuchung des sommerlichen Wärmeschutzes durch Simulation
- Energieberatung (Zirkuläres Bauen, LowTech, Altbausanierung unter Beachtung der Denkmalwürdigkeit)
- Beratung zu Fördermöglichkeiten und -anträgen
- hinsichtlich der Altbausanierung Prüfung einer Innendämmung, jedoch mit besonderer Vorsicht bei Holzbalkendecken und hygroskopische Untersuchung der Bestandsaußenwände
- Wärmeschutznachweis
- Entwässerungsgesuch
- Akustikplanung (offener Grundriss mit Galerie / Luftraum über alle Geschosse, Ratssaal, Büros)
- Schallschutznachweis
- Lichtplanung
- Vereinbarung eines Berechnungshonorars nach HOAI (und ggf. RiFT-Tabellen) für Grundleistungen mit anzubietendem Zu- oder Abschlag, Besondere Leistungen pauschal oder nach Aufwand
Im Weiteren siehe Ziffer II.2.4

II.1.6. Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.7. Gesamtwert der Beschaffung

Wert ohne MwSt.: 434 866,48 EUR

II.2. Beschreibung

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DEA1E Viersen

Hauptort der Ausführung: Gemeinde Grefrath Rathausplatz 3 47929 Grefrath

II.2.4. Beschreibung der Beschaffung

Die Sport- und Freizeitgemeinde Grefrath beabsichtigt, am Standort des jetzigen Rathauses im Ortsteil Grefrath, auf einem ca. 3.200 m² großen Grundstück, den dort befindlichen historischen Rathaus-Altbau, die ehemalige Villa Berger (Baujahr 1903), zu sanieren und mit einem zeitgemäßen Anbau zu ergänzen, um zukünftig alle Verwaltungsbereiche an einem gemeinsamen Standort unterbringen zu können. Die sich derzeit neben dem Altbau befindenden eingeschossigen Anbauten sollen dafür rückgebaut werden. Das neue Rathaus soll den Anforderungen an Multifunktionalität, Flexibilität, Barrierefreiheit sowie an eine nachhaltige und ressourcenschonende Architektur und moderne Arbeitsumgebung gerecht werden. Gleichzeitig sollen der Vorbereich am Rathausplatz und die angrenzenden Freiflächen einer modernen Lösung zugeführt werden. Als erweitertes Plangebiet werden auch die Areale bis zur ehemaligen Bahntrasse, der Außenbereich am Jugendheim Dings sowie das Umfeld des Feuerwehrgerätehauses mit betrachtet.

Das städtebauliche Umfeld des Rathauses soll erarbeitet werden, daher wurden zwei Areale definiert: das eigentliche "Plangebiet" mit einer Gesamtfläche von ca. 3.200 m² und das "erweiterte Plangebiet" mit einer Gesamtfläche von ca. 4.600 m². Das Plangebiet umfasst einerseits das Flurstück 332 - hier befindet sich das Rathaus mit zwei Bestandteilen: der im Südwesten liegenden Villa, die erhalten werden soll und den im Norden angeschlossenen Anbauten, die abgerissen werden. Des Weiteren gehören zum Plangebiet auch in Teilen die Flurstücke 282 und 283, auf denen sich derzeit noch Garagen eines benachbarten Wohngebäudes befinden sowie eine Gasübergabestation der Gemeindewerke. Das erweiterte Plangebiet umfasst den Raum des Rathausplatzes mit Stellplätzen und dem Straßenraum vor

dem Rathaus, eine Grünfläche, eine Garage sowie die Vorbereiche des Jugendheimes und der Feuerwehr. Das dreigeschossige Jugendstil-Gebäude "Villa Berger" wurde im Jahre 1903 für den Grefrather Ehrenbürger Kommerzienrat Berger erbaut. Seit 1939 wird das Gebäude als Rathaus genutzt. Im Jahre 1958 wurden die eingeschossigen Anbauten ergänzt. Die Villa, die nicht unter Denkmalschutz steht, aber schützenswert ist, soll im Zuge der Aufgabe saniert und umgestaltet werden. Die eingeschossigen Anbauten wiederum sollen nicht erhalten werden. Der zu erhaltene Altbau weist nach Schadstoffuntersuchungen kein Asbest auf, eine Sanierung der Villa ist aber hinsichtlich des Brandschutzes, der Barrierefreiheit (mit Ausnahme des Dachgeschosses) und auch des Arbeitsschutzes dringend notwendig. Die Aufgabe umfasst nicht nur die Umgestaltung des dreigeschossigen, unterkellerten Rathausgebäudes, sondern auch die Gestaltung eines Erweiterungsbaus des Rathauses.

Das neue Rathaus soll Antworten für das Arbeiten der Zukunft geben. Dazu gehören variable Raumkonzepte, Mehrfachnutzungen und vielfältige Kommunikationsbereiche.

Aber auch die - mit variablen Arbeitszeiten und Homeoffice verbundenen - Vorstellungen einer modernen kommunalen Verwaltung sollen einen zeitgemäßen und angemessenen Platz finden. Das neue Rathaus soll sich zudem in einen qualitativen Freiraum einbetten, der funktional ist und auch Verweilmöglichkeiten bietet. Angedacht sind dabei u.a. Angebote und Einrichtungen für Beschäftigte, Gäste und Bürger/innen.

Der Umbau sowie die Neuplanung des Rathauses sollen den Ansprüchen einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Architektur gerecht werden. Insgesamt wird ein ganzheitliches Konzept gesucht, in dem geeignete und qualitätsvolle Maßnahmen

sowohl funktionell als auch gestalterisch Berücksichtigung finden. Neben den nachhaltigen Aspekten steht zudem ein gesundes Arbeitsklima im neuen Rathaus im Fokus. Ganz nach dem Prinzip "Cradle to Cradle" sollen weitestgehend nachhaltige und wiederverwendbare Materialien für das Projekt eingesetzt werden. Hierzu ist auch eine (möglichst) rückbaubare Baukonstruktion sowohl bei der Gebäudehülle als auch im Innenausbau zu berücksichtigen, deren Materialien möglichst vollständig in biologische Kreisläufe zurückzuführen sind. Im Sinne eines guten Arbeits- und Stadtklimas ist ein möglichst hoher Grünanteil, mindestens in Form einer Dachbegrünung (falls Flachdächer geplant werden), in den Entwurf zu integrieren. Darüber hinaus ist eine komplementäre Grünausstattung in den Innen- und Außenbereichen vorzusehen. Um das Konzept abzurunden, sollen zudem effiziente und zukunftsgerichtete Aussagen zur Energiegewinnung und zur Wasserbewirtschaftung gemacht werden. Die umzubauenden bzw. neu zu errichtenden Flächen dienen der Deckung der zukünftigen

Bedarfe der Gemeindeverwaltung. Insgesamt sollen im zu erhaltenden Gebäude sowie dem Erweiterungsbau ca. 75 Arbeitsplätze entstehen. Die Nutzfläche beläuft sich auf ca. 1.700 m². Es wird eine sinnvolle innere Organisationsstruktur erwartet, die einem modernen bürgerfreundlichen Rathaus angemessen ist und heutige und zukünftige Nutzungsanforderungen abbildet. Es soll für die Mitarbeiter/innen eine flexible Arbeitsumgebung entstehen, die den Anforderungen der Digitalisierung entspricht. Bei der Gliederung des neuen Rathauses sollen die drei Fachbereiche jeweils zusammenhängend angeordnet werden. Pro Fachbereich soll es einen Meetingpoint mit Kaffeebar/Teeküche, einen Kopierer, WC-Anlage und einen Besprechungsraum geben. Die Büroräume sollen nicht komplett offen, z.B. als Großraumbüros, geplant werden, es soll aber auch flexible und offene Zonen und mobile Arbeitsplätze geben. In den Gruppenbüros soll durch z.B. mobile Einbauten / Trennelemente (Möbel, Pflanzen) eine Art Privatsphäre ermöglicht werden.

Auf Basis der vorgenannten Ziele sind bereits die Architektur-/Objektplanung sowie die Fachplanung Landschaftsarchitektur beauftragt worden, jeweils als Sieger eines Planungswettbewerbs Juni 2022.

Näheres ergibt sich aus den beigefügten Unterlagen Erläuterungsbericht sowie Präsentationspläne

II.2.5. Zuschlagskriterien

Qualitätskriterium - Name: Projektleiter / Gewichtung: 20

Qualitätskriterium - Name: Planungskonzept / Gewichtung: 45

Preis - Gewichtung: 35

II.2.11. Angaben zu Optionen

Optionen: nein

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 IV: Verfahren

IV.1. Beschreibung

IV.1.1. Verfahrensart

Verhandlungsverfahren

IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem

IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: nein

IV.2. Verwaltungsangaben

IV.2.1. Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2023/S 020-057404](#)

IV.2.8. Angaben zur Beendigung des dynamischen Beschaffungssystems

IV.2.9. Angaben zur Beendigung des Aufrufs zum Wettbewerb in Form einer Vorinformation

Abschnitt V: Auftragsvergabe

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

V.2. Auftragsvergabe

V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses

22/03/2023

V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Anzahl der eingegangenen Angebote: 1

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 1

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0

Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 1

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: ja

V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde

Offizielle Bezeichnung: Planungsbüro Weber GmbH & Co.KG

Postanschrift: Am Selder 1

Ort: Kempen

NUTS-Code: DEA1E Viersen

Postleitzahl: 47906

Land: Deutschland

E-Mail: hw.suytings@pb-weber.de

Telefon: +49 2152203330

Internet-Adresse: <http://www.pb-weber.de>

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde

Offizielle Bezeichnung: EUKON

Postanschrift: Am Selder 1

Ort: Kempen

NUTS-Code: DEA1E Viersen

Postleitzahl: 47906

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde

Offizielle Bezeichnung: PROAID

Postanschrift: Am Selder 1

Ort: Kempen

NUTS-Code: DEA1E Viersen

Postleitzahl: 47906

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses

Ursprünglich veranschlagter Gesamtwert des Auftrags/des Loses: 230 000,00 EUR

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 434 866,48 EUR

V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3. Zusätzliche Angaben

Es erfolgt kein Versand der Bewerbungsunterlagen per Post oder E-Mail.

Fragen und Antworten während der Bewerbungsphase werden nur in anonymisierter Form ebenfalls auf der vorgenannten Plattform veröffentlicht.

Ein Versand der Fragen und Antworten während der Bewerbungsphase per E-Mail erfolgt nicht.

Während der Angebotsphase werden "Fragen und Antworten" nur in anonymisierter Form über die bekanntgegebene Vergabepattform übermittelt.

Bekanntmachungs-ID: CXP4YYV6K53

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland

Postanschrift: Zeughausstrasse 2-10

Ort: Köln

Postleitzahl: 50667

Land: Deutschland

E-Mail: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telefon: +49 221-1473055

Fax: +49 221-1472889

Internet-Adresse: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/>

VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Eine Rüge ist unverzüglich nach Kenntnis des Umstands, der gerügt werden soll, einzureichen. Nach Zurückweisung einer Rüge beträgt die Frist für die Beantragung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer 15 Tage (§ 160, Abs. 3 Nr. 4 GWB).

VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung

27/03/2023