

Deutschland-Sommerhausen: Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

OJ S 103/2023 31/05/2023

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

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1. Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Markt Sommerhausen

Postanschrift: Hauptstraße 15

Ort: Sommerhausen

NUTS-Code: DE26C Würzburg, Landkreis

Postleitzahl: 97286

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB

E-Mail: vergabe@prof-rauch-baurecht.de

Telefon: +49 94129734-10

Fax: +49 94129734-11

Internet-Adresse(n):Hauptadresse: www.sommerhausen.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**

BvA_Markt Sommerhausen_Sanierung "Miltenberger-Haus"_Arch

Referenznummer der Bekanntmachung: 351/21

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

II.1.3. Art des Auftrags

Dienstleistungen

II.1.4. Kurze Beschreibung

Der Markt Sommerhausen beabsichtigt das historische und unter Denkmalschutz stehende Gebäude "Miltenberger-Haus", Hauptstraße 13, 97286 Sommerhausen umfassend zu sanieren und in diesem Zusammenhang das Rathaus barrierefrei mit zu erschließen.

Gegenstand dieses Auftrags sind die Leistungsphasen 1 (diese nur zu 1,5%) bis 9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1 sowie die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln sowie der Überwachung der Mängelbeseitigung. Zudem ist der Objektplaner für die Planung, die Beschaffung und die Überwachung des Einbaus des Aufzugs zuständig.

II.1.6. Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.7. Gesamtwert der Beschaffung

Niedrigstes Angebot: 318 940,44 EUR / höchstes Angebot: 397 878,58 EUR das berücksichtigt wurde

II.2. Beschreibung

II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)

71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71210000 Beratungsdienste von Architekten , 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71250000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie Vermessungsdienste, 71251000 Dienstleistungen von Architekturbüros und Bauabnahme

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DE26C Würzburg, Landkreis

Hauptort der Ausführung: "Miltenerger-Haus" Hauptstraße 13 97286 Sommerhausen

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. Beschreibung der Beschaffung

Der Markt Sommerhausen beabsichtigt das historische und unter Denkmalschutz stehende Gebäude "Miltenerger-Haus", Hauptstraße 13, 97286 Sommerhausen umfassend zu sanieren und in diesem Zusammenhang das Rathaus barrierefrei mit zu erschließen.

Sommerhausen ist ein Markt mit knapp 2000 Einwohnern und sehr regem Vereinsleben. Der Ort ist durch die Lage am Main und den Weinbau geprägt und zieht viele Touristen an. Um die Dorfgemeinschaft zu stärken, hat der Markt Sommerhausen das Anwesen "Miltenerger Haus" erworben, um Vereinsräume, Verwaltungsräume und evtl. "Begegnungs"-Gastronomie einzurichten. Ein Gemeinschaftshaus zur Stärkung der Ortsmitte in Verbindung mit dem Rathaus soll entstehen. Im Gemeinschaftshaus sollen die Bereiche Gastro, Bücherei, Verwaltung und Vereine untergebracht werden.

Hierfür wurde im Rahmen des Kommunalen Denkmalkonzepts Sommerhausen das Modul 3a, die Befunduntersuchung und 3b, ein Nutzungskonzept erstellt. Beides wird gegen Übermittlung der den Vergabeunterlagen beiliegenden Geheimhaltungserklärung während des Teilnahmewettbewerbs bereits übermittelt. Spätestens mit Abgabe des Teilhmantrags ist die Geheimhaltungserklärung einzureichen, sodass bei Aufforderung zur Angebotsabgabe diese Unterlagen ebenfalls beigefügt werden. Auf die Ausführungen hierin wird explizit verwiesen.

Bei dem "Miltenerger Haus" handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude in direkter Nachbarschaft zum Rathaus. Es besteht aus drei Gebäudeteilen - Haus 1 a/b, Haus 2 und die

Scheune. Das Grundstück befindet sich direkt neben dem Rathaus und soll zukünftig als Einheit mit diesem gesehen werden. Die detaillierte Beschreibung des Tragwerks und den historischen Bausubstanz kann der Befunduntersuchung entnommen werden.

Ein umfassendes Nutzungskonzept wurde entwickelt. Dieses Nutzungskonzept ist den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Bereits im November 2021 wurde der beiliegende Erläuterungsbericht Nutzungskonzept 1 erarbeitet. Da die diesem Konzept zugrundeliegende Kostenschätzung jedoch zu hoch war, wurde dieses Konzept nochmals überarbeitet. Die ebenfalls den Vergabeunterlagen beiliegende Variante 2 ist nunmehr Gegenstand der Ausschreibung. Die Kosten für dieses Konzept 2 liegen bei etwa 3,62 Mio. EUR brutto.

Die Änderung betrifft hier insbesondere den Neubaubereich zwischen Miltenberger Haus und Rathaus. Dieser soll nun im Vergleich zu den ersten Überlegungen deutlich kleiner ausfallen.

Grob zusammengefasst ist nunmehr folgendes geplant (die genauen Erläuterungen sind dem Nutzungskonzept in den Vergabeunterlagen zu entnehmen):

- Schaffung Barrierefreiheit Miltenberger Haus und Rathaus durch gemeinsamen Aufzug (in reduzierter Form)
- "Begegnungs"-Gastronomie in Haus 1a/b (konkrete Ausgestaltung noch offen)
- Toiletten und Bücherei in Haus 2
- Nutzung OG Haus 1 + 2 für Vereine und für Erweiterung Verwaltung Rathaus (Büronutzung)
- Kein Ausbau Dachgeschoss Haus 1a, Nutzung Dachgeschoss Haus 1b für Lager, Nutzung Dachgeschoss Haus 2 für Vereine (optional!)
- Erschließung durch neu zu errichtendes Gebäude 3 (statt Scheune), genauere Ausgestaltung siehe Nutzungskonzept

Die unterschiedlichen Vereinsnutzungen sind der Präsentation im Rahmen des Nutzungskonzeptes zu entnehmen.

Zusätzlich zu diesem anvisierten beauftragten Nutzungskonzept wurden noch weitere Nutzungskonzepte im Rahmen eines Studentenprojektes erarbeitet.

Eine Beauftragung der Planungsleistungen ist für Anfang Mai geplant. Der Zuwendungsantrag (insb. Entschädigungsfond Denkmalpflege bzw. Städtebauförderung) soll bis 31.10.2024 gestellt werden. Spätestens bis 31.10.2024 ist der Bauantrag zu stellen, der Baubeginn soll bis spätestens 01.04.2026 stattfinden. Die Fertigstellung soll bis 30.06.2028 stattfinden.

Die Leistungsphase 1 wird hier um 0,5 % verringert, da bereits Teilleistungen aufgrund des Nutzungskonzeptes erbracht wurden.

Der Objektplaner ist auch für den Abbruch der Scheune und den sonstigen anrechenbaren Kosten aus der KG 200 zuständig. Die KG 600 ist im Auftrag nicht enthalten. Die Planung, Beschaffung und Überwachung des Einbaus des Aufzugs ist ebenfalls Gegenstand dieses Auftrags. Diese Leistung wird gesondert als Besondere Leistung zu einer Pauschale vergütet.

Die anrechenbaren Kosten werden addiert. Der Umbauszuschlag wird nur auf den vom Umbau betroffenen Anteil gewährt, dieser wird aktuell mit 85 % geschätzt. In den Umbauszuschlag ist auch die mitzuverarbeitende Bausubstanz bereits einzukalkulieren, diese wird nicht gesondert angesetzt.

Gegenstand dieses Auftrags sind die Leistungsphasen 1 (diese nur zu 1,5%) bis 9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1 sowie die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln sowie der Überwachung der Mängelbeseitigung. Zudem ist der Objektplaner für die Planung, die Beschaffung und die Überwachung des Einbaus des Aufzugs zuständig.

II.2.5. Zuschlagskriterien

Qualitätskriterium - Name: Angaben zur Arbeitsweise / Gewichtung: 50

Qualitätskriterium - Name: Verfügbarkeit / Gewichtung: 10

Qualitätskriterium - Name: Organisation des vorgesehenen Projektteams / Gewichtung: 5

Qualitätskriterium - Name: Berufserfahrung des zum Einsatz kommenden Personals / Gewichtung: 10

Preis - Gewichtung: 25

II.2.11. Angaben zu Optionen

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

Stufenweise Beauftragung:

Stufe 1: Leistungsphasen 1 u. 2

Stufe 2: Leistungsphasen 3 u. 4

Stufe 3: Leistungsphasen 5, 6 u. 7

Stufe 4: Leistungsphasen 8 u. 9

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

Zeitplan:

Zuwendungsantrag bis spätestens 10/2024

Bauantrag bis spätestens 10/2024

Baubeginn bis spätestens 01.04.2026

Bauende bis spätestens 30.06.2028

Mit den Vergabeunterlagen werden den Bewerbern diverse Luftbilder zur Verfügung gestellt.

Weitere Unterlagen werden nach Abgabe einer Verschwiegenheitserklärung, spätestens in Stufe 2 zur Verfügung gestellt.

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: ja

IV.2. Verwaltungsangaben

IV.2.1. Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2023/S 012-029656](#)

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

Auftrags-Nr.: 351/21

Bezeichnung des Auftrags:

Markt Sommerhausen_Sanierung "Miltenberger-Haus"_Arch

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

V.2. Auftragsvergabe

V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses

17/05/2023

V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Anzahl der eingegangenen Angebote: 3

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 3

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: 3

Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

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

Offizielle Bezeichnung: Architekturbüro Friedrich Staib

Postanschrift: Katharinengasse 13/15

Ort: Sommerhausen

NUTS-Code: DE26C Würzburg, Landkreis

Postleitzahl: 97286

Land: Deutschland

Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses

Niedrigstes Angebot: 318 940,44 EUR / höchstes Angebot: 397 878,58 EUR das berücksichtigt wurde

V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3. Zusätzliche Angaben

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 Arbeitnehmerentendengesetz 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: CXP4YHY6XGV

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Mittelfranken - Vergabekammer Nordbayern

Postanschrift: Promenade 27

Ort: Ansbach

Postleitzahl: 91522

Land: Deutschland

VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

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. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung

26/05/2023