See the notice on TED website

Deutschland-Grefrath: Dienstleistungen in der Tragwerksplanung
OJ S 20/2023 27/01/2023
Auftragsbekanntmachung
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.3. Kommunikation

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YYV69R1/documents
Weitere Auskünfte erteilen/erteilt die oben genannten Kontaktstellen
Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen elektronisch via: https://www.dtvp.de/Satellite/notice/CXP4YYV69R1

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 Tragwerk

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung

II.1.3. Art des Auftrags

Dienstleistungen

II.1.4. Kurze Beschreibung

Gegenstand der Ausschreibung sind Planungsleistungen der Tragwerksplanung wie folgt:
- Vorabuntersuchung / Machbarkeitsstudie zum Thema Modulbauweise mit Gegenüberstellung der Bau- und Betriebskosten für Stahlbau (mit Kappendecke), Betonfertigteilbau bzw. Holzbau unter Beachtung des Brand- und Schallschutzes
- Bauen im Bestand / Altbausanierung und damit einhergehend eine (falls notwendig) Bauschadensanalyse
- Vorschlag Prüfstatiker und enge Abstimmung mit selbigem
- SiGeKo
- 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.1.5. Geschätzter Gesamtwert

Wert ohne MwSt.: 270 000,00 EUR

II.1.6. Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

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 Dingens 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
3 / 6
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 variableren 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.
4 / 6
In den Gruppenbüros soll durch z.B. mobile Einbauten / Trennelemente (Möbel, Pflanzen) eine Art Privatsphäre
ermöglicht werden.
Näheres ergibt sich aus den beigefügten Unterlagen Erläuterungsbericht sowie Präsentationspläne.
Auf Basis der vorgenannten Ziele sind bereits die Architektur-/Objektplanung sowie die Fachplanung
Landschaftsarchitektur beauftragt worden, jeweils als Sieger eines Planungswettbewerbs Juni 2022.

II.2.5. Zuschlagskriterien

Die nachstehenden Kriterien
Qualitätskriterium - Name: Projektleiter / Gewichtung: 20
Qualitätskriterium - Name: Planungskonzept / Gewichtung: 45
Preis - Gewichtung: 35

II.2.6. Geschätzter Wert

Wert ohne MwSt.: 270 000,00 EUR

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

Beginn: 06/03/2023

Dieser Auftrag kann verlängert werden: nein

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

Geplante Mindestzahl: 3Höchstzahl: 4Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern:

Alle Bewerber, die einen Teilnahmeantrag fristgerecht eingereicht haben und die formellen Mindestkriterien/-anforderungen erfüllen, siehe Ziffer III.1.1 bis 1.3, sind für die Wertung der Auswahlkriterien zugelassen. Der Auftraggeber wählt anhand der erteilten Auskünfte über die Eignung der Bewerber sowie anhand der Auskünfte und Formalien, die zur Beurteilung der von diesen zu erfüllenden wirtschaftlichen und technischen Mindestanforderungen erforderlich sind, unter den Bewerbern, die nicht ausgeschlossen wurden und die die genannten Anforderungen erfüllen, diejenigen aus, die er zur Verhandlung auffordert.

Die Auswahl erfolgt anhand der für den Leistungsbereich der HKLS-Plus-Planung, siehe Ziffer II.1.4, eingereichten 3 Referenzprojekte, bezogen auf das bietende Unternehmen /Bietergemeinschaft,

- jeweils in den Kriterien vergleichbare Größe (0-10 Punkte),
- vergleichbare Planungsaufgabe, auch "Zirkuläres Bauen" (0-30 Punkte),
- vergleichbares Leistungsbild (0-10 Punkte),
- vergleichbare angestrebte Qualität (0-15 Punkte) und
- jeweils die Vorlage eines Referenzschreibens oder Referenzbestätigung vom Auftraggeber, welche/s nach dem Abschluss der LPH 4 ausgestellt wurde (0-15 Punkte).

Insgesamt können mit den 3 Referenzen zusammen maximal 240 Punkte erreicht werden.

Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zu Grunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich die Vergabestelle vor, die Teilnehmeranzahl unter den verbliebenen Bewerbern zu losen.

II.2.10. Angaben über Varianten/Alternativangebote

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: nein

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 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:

- Aktueller Nachweis (nicht älter als 3 Monate) über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister/Architekten-/Ingenieurkammer,
- Eigenerklärung zu Ausschlussgründen gem. §§ 123, 124 GWB, sowie zu Russland-Beziehungen
- Versicherungsnachweis bzw. -zusage
- Nachweis über die geleisteten Steuerzahlungen und Sozialabgaben (Unbedenklichkeitsbescheinigungen),
- Angaben zu Auftragsteilen in einer etwaigen Bietergemeinschaft,
- Erklärung über die Leistungsbereitstellung bei Unterauftragnehmern.

III.1.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:
Erklärung über den Umsatz des Bewerbers oder der Bewerbergemeinschaft für den ausgeschriebenen Leistungsbereich der Planung Ziffer II.1.4 in den letzten 3 Geschäftsjahren (je Jahr; 2019, 2020, 2021). Der durchschnittliche Jahresumsatz muss mindestens 120.000 EUR (netto) erreichen.

III.1.3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:
- Mindestanzahl von Mitarbeitern im Planungsbereich: 4
- 3 Referenzen des Bewerbers:
Nachweis der erbrachten Leistungen für 3 Projekte für den ausgeschriebenen Leistungsbereich Ziffer II.1.4. Die Projekte müssen innerhalb der vergangenen 5 Jahre (Stichtag 1.1.2018) mit dem Abschluss der LPH 4 realisiert worden sein. Der Fokus der Vergleichbarkeit liegt dabei auf: Siehe Ziffer II 2.9 (Vergleichbare Planungsaufgabe, auch "Zirkuläres Bauen", Leistungsbild, Größe, angestrebte Qualität).

III.2. Bedingungen für den Auftrag

III.2.1. Angaben zu einem besonderen Berufsstand

Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehaltenVerweis auf die einschlägige Rechts- oder Verwaltungsvorschrift:
Als Berufsqualifikation wird der Beruf Architekt/in bzw. Ingenieur/in für die Leistungen gefordert. Juristische Personen sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe verantwortliche Berufsangehörige gemäß vorangegangenem Satz benennen.

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

Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen

IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)
Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: nein

IV.2. Verwaltungsangaben

IV.2.2. Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge
Tag: 22/02/2023 Ortszeit: 11:00

IV.2.3. Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber
Tag: 23/02/2023

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: 14/04/2023

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.1. Angaben zur Wiederkehr des Auftrags
Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

VI.2. Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen
Aufträge werden elektronisch erteilt

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 Vergabeplattform übermittelt.
Bekanntmachungs-ID: CXP4YYV69R1

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

23/01/2023