

**Germany-Freystadt: Architectural, construction, engineering and inspection services**

OJ S 5/2023 06/01/2023

Contract award notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Stadt Freystadt

Postal address: Marktplatz 1

Town: Freystadt

NUTS code: DE236 Neumarkt i. d. OPf.

Postal code: 92342

Country: Germany

Contact person: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch &amp; Partner mbB

E-mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)

Telephone: +49 94129734-10

Fax: +49 94129734-11

**Internet address(es):**Main address: <https://freystadt.de/>**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**

BvA\_ARCH - Stadt Freystadt - Generalsanierung Mehrzweckhalle - Architektenleistungen

Objektplanung Gebäude und Innenräume

Reference number: 45/22

**II.1.2. Main CPV code**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Die Stadt Freystadt plant die Generalsanierung der Mehrzweckhalle (3-fach Turnhalle) an der Martini-Schule in Freystadt. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie liegt bereits vor und wird den Vergabeunterlagen beigelegt.

.

Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind die Planungsleistungen des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1, Leistungsphasen

1-9 sowie die Besonderen Leistungen der Erstellung des Brandschutzkonzeptes inkl. dazugehöriger Bauüberwachung, Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln und die Überwachung der Mängelbeseitigung in Lph. 9.

Zudem ist der Architekt für die KG 200 sowie 600 zuständig, ebenso für die Aufzugsanlage (KG 460) im Leistungsbild Technische Ausrüstung, welche jedoch als Pauschale (als Besondere Leistung) vergütet wird.

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

#### **II.1.7. Total value of the procurement**

Lowest offer: 581 006,31 EUR / Highest offer: 760 365,74 EUR taken into consideration

### **II.2. Description**

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

71200000 Architectural and related services, 71210000 Advisory architectural services, 71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71251000 Architectural and building-surveying services

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE236 Neumarkt i. d. OPf.

Main site or place of performance: Mehrzweckhalle an der Martini-Schule Freystadt Allersberger Straße 11 92342 Freystadt 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. Description of the procurement**

Die Stadt Freystadt plant die Generalsanierung der Mehrzweckhalle (3-fach Turnhalle) an der Martini-Schule in Freystadt. Eine entsprechende Machbarkeitsstudie liegt bereits vor und wird den Vergabeunterlagen beigelegt.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die Varianten Neubau, Teilsanierung sowie Generalsanierung geprüft. Ergebnis der Studie ist, dass eine Generalsanierung durchgeführt werden soll.

Die bestehende Mehrzweckhalle wird durch Schulsport, Vereinssport sowie als Versammlungsstätte genutzt. Das aktuelle Spielfeld hat eine Größe von etwa 42,65 m x 23,80 m. Dies entspricht nicht mehr den aktuellen Größen einer Dreifachturnhalle. Die baulichen Gegebenheiten des Bestandsgebäudes sind der Machbarkeitsstudie zu entnehmen.

Das Bestandsgebäude weist insbesondere Defizite in der Gebäudetechnik, dem Brandschutz sowie der Barrierefreiheit auf. Auch der energetische Standard ist veraltet. Die Gebäudetechnik hat eine überwiegende Nutzungsdauer von mehr als 30 Jahren, sodass diese komplett erneuert werden muss.

Im Rahmen der Generalsanierung soll eine vollständige Entkernung auf den Rohbauzustand erfolgen. Das Dachtragwerk soll hierbei erhalten bleiben. Nach der Sanierung soll die Mehrzweckhalle die aktuellen Brandschutzanforderungen vollständig erfüllen. Hierfür ist ggf. ein weiterer Fluchtweg notwendig. Die Haustechnik sowie die energetischen Anforderungen und auch die Sportausstattung sollen auf den aktuellen Stand gebracht werden. Hierbei ist der erstmalige Einbau einer Lüftungsanlage notwendig. Nach der Generalsanierung soll ein mit einem Neubau vergleichbarer, gleichwertiger Standard erreicht werden. Eine vollumfängliche Barrierefreiheit ist vorzusehen.

Eventuell ist auch eine Erweiterung des Foyers mit Garderobe und Cateringbereich vorgesehen.

Eine Schadstoffuntersuchung wird parallel zu diesem Verfahren durchgeführt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme liegen voraussichtlich bei etwa 10 Mio. EUR brutto (KG 200-700).

Die Beauftragung der Planungsleistungen soll noch im Dezember 2022 erfolgen. Für das Jahr 2023 sind die Entwurfs- und Genehmigungsplanung vorgesehen, wobei der Förderantrag nach FAG-Förderung voraussichtlich bis 31.10.2023 eingereicht werden muss. 2024 soll mit dem Bau begonnen werden. Die Fertigstellung ist bis 2026 geplant.

Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind die Planungsleistungen des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1, Leistungsphasen

1-9 sowie die Besonderen Leistungen der Erstellung des Brandschutzkonzeptes inkl. dazugehöriger Bauüberwachung, Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln und die Überwachung der Mängelbeseitigung in Lph. 9.

Zudem ist der Architekt für die KG 200 sowie 600 zuständig, ebenso für die Aufzugsanlage (KG 460) im Leistungsbild Technische Ausrüstung, welche jedoch als Pauschale (als Besondere Leistung) vergütet wird.

#### **II.2.5. Award criteria**

Quality criterion - Name: Angaben zur Arbeitsweise / Weighting: 40

Quality criterion - Name: Verfügbarkeit / Weighting: 15

Quality criterion - Name: Organisation des vorgesehenen Projektteams / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Berufserfahrung des zum Einsatz kommenden Personals / Weighting : 10

Price - Weighting: 25

#### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

Stufenweise Beauftragung:

Stufe 1: Leistungsphasen 1 und 2

Stufe 2: Leistungsphasen 3 und 4

Stufe 3: Leistungsphasen 5, 6 und 7

Stufe 4: Leistungsphasen 8 und 9

### **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**

Vorgesehener Termin für die Fertigstellung Gebäude 2026, im Anschluss Lph. 9.

Förderantrag: voraussichtlich bis 31.10.2023

Eine Machbarkeitsstudie sowie das digitale Aufmaß werden den Bewerbern nach Abgabe einer Geheimhaltungserklärung vorab zur Verfügung gestellt, spätestens jedoch in Stufe 2 des Verfahrens.

## **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.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

### **IV.2. Administrative information**

#### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2022/S 153-437815](#)

#### **IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system**

#### **IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice**

## **Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** 45/22

**Title:**

ARCH - Stadt Freystadt - Generalsanierung Mehrzweckhalle - Architektenleistungen  
Objektplanung Gebäude und Innenräume

A contract/lot is awarded: yes

### **V.2. Award of contract**

#### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

20/12/2022

#### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 3

Number of tenders received from SMEs: 3

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 3

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

**V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Architekturbüro Berschneider + Berschneider

Postal address: Hauptstraße 10

Town: Pilsach

NUTS code: DE236 Neumarkt i. d. OPf.

Postal code: 92367

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

**V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Lowest offer: 581 006,31 EUR / Highest offer: 760 365,74 EUR taken into consideration

**V.2.5. Information about subcontracting**

**Section VI: Complementary information**

---

**VI.3. Additional information**

Bekanntmachungs-ID: CXP4YHY6CU3

**VI.4. Procedures for review**

**VI.4.1. Review body**

Official name: Regierung von Mittelfranken - Vergabekammer Nordbayern

Postal address: Promenade 27

Town: Ansbach

Postal code: 91522

Country: Germany

**VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

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. Date of dispatch of this notice**

02/01/2023