

Germany-Munich: Architectural services for buildings
OJ S 36/2021 22/02/2021
Contract award notice
Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadibau Gesellschaft für den Staatsbediensteten Wohnungsbau in Bayern mbH

Postal address: Mottlstraße 1

Town: München

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Postal code: 80804

Country: Germany

Contact person: Herr Oliver Kreipe

E-mail: kreipe@stadibau.bayern

Internet address(es):

Main address: <https://www.haendel-junghans.de/verfahrensbetreuung/vgv-infanteriestrasse-12.html>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Staatliche Wohnungsbaugesellschaft

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Architektenleistung Lph 2-4, opt. Lph 5, Neubau Mehrfamilienhaus Infanteriestraße 12

Reference number: INF_ARCH-2-5 / 260 INF

II.1.2. Main CPV code

71221000 Architectural services for buildings

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Leistungen der Objektplanung Gebäude gemäß §§ 34 ff. HOAI 2013; Lph 2-4, optional Lph 5, stufenweise Beauftragung:

Neubau eines Mehrfamilienhauses mit KFZ-Stellplätzen in der Infanteriestraße 12 in München für die Stadibau GmbH.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Lowest offer: 186 500,00 EUR / Highest offer: 191 100,00 EUR taken into consideration

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Infanteriestraße 12 80797 München

II.2.4. Description of the procurement

Gegenstand des Auftrags:

Gegenstand des Auftrags ist die Objektplanung Gebäude (Lph 2-4 und optional Lph 5) für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit KFZ-Stellplätzen in der Infanteriestraße 12 in München für die Stadibau GmbH.

Die sich derzeit auf dem Gelände befindenden Gebäude werden zurückgebaut. Der Abriss und die Baufeldfreimachung sind nicht Auftragsgegenstand.

Weitere Planungsleistungen:

Die Leistungen der Technischen Gebäudeausrüstung, der Tragwerksplanung sowie der Freianlagenplanung werden gesondert und vorerst nur beratend bis zur Lph 4 beauftragt.

Diese Leistungen sind nicht Gegenstand des hiermit ausgeschriebenen Auftrags.

Bestandssituation:

Die Stadibau GmbH verwaltet in der Infanteriestraße ein Objekt mit insgesamt 7 Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit. Das Gebäude ist um ca. 1905 errichtet worden. Eine Generalsanierung würde in den nächsten Jahren anstehen. Es wird daher erwogen, einen Neubau mit bis zu 15 geförderten Wohnungen (Förderung analog EOF) zu errichten. Dies soll auf der Grundlage eines Bauvorbescheids, der im Vergleich zum Bestand ein wesentlich höheres Baurecht aufzeigt, erfolgen.

Aktuelle Entwicklung:

Auf dem Nachbargrundstück Infanteriestraße 14 will ein Investor einen Neubau mit Wohnungen errichten. Zu diesem Zweck hat dieser für die beiden Grundstücke Infanteriestraße 12 und 14 jeweils einen Bauvorbescheid eingereicht, welche beide positiv beschieden wurden.

Planungsziel der Stadibau GmbH:

Die Stadibau GmbH ist Bestandshalter der Infanteriestraße 12 und unterliegt entsprechenden Förderrichtlinien nach EOF.

Der Neubau der ca. 15 Wohnungen kann bis zu 7-geschossig (Erdgeschoss, 5 Obergeschosse, Dachgeschoss) geplant werden. Die BGF oi+ui beträgt in Summe ca. 2 800 m² (oberirdisch = ca. 2 420 m² BGF und unterirdisch = ca. 380 m² BGF). Es entstehen ca. 1 480 m² Wohnfläche und entwurfsabhängig ca. 9 PKW-Stellplätze (STP-Schlüssel = 0,6). Ziel der Stadibau GmbH ist es, aus wirtschaftlichen Gründen auf die Errichtung einer TG zu verzichten. Es soll daher in einem vertieften Architekten-Entwurf belastbar geprüft werden, ob die erforderlichen Stellplätze andernorts oder ggf. erdgeschossig nachgewiesen werden können. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 680 m² und die Freiflächengröße beläuft sich auf ca. 330 m².

Das Gebäude soll als Massivbau in Wärmedämmziegel (d = 42 cm), weitgehend ohne WDVS, mit Flachdach oder einem teilgeneigten Dach (betoniert) errichtet werden. Der Einsatz nachhaltiger Baustoffe sowie wartungsarmer Konstruktionen ist ein wesentliches Konstruktionsmerkmal unserer Neubauplanungen. Der energetische Standard soll so gewählt werden, dass ein KfW Effizienzhaus 55 oder besser erreicht werden kann.

Termine:

Planungsbeginn: direkt ab Auftragsvergabe

Bauantrag/Baueingabe: Q1/Q2 2021

Schätzkosten (netto):

— KGR 300: ca. 2,7 Mio EUR netto,

— KGR 400: ca. 1,0 Mio EUR netto.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: 1.1 - Projektorganisation - Projektleitung / Weighting: 15

Quality criterion - Name: 1.2 - Projektorganisation - Stellvertretende Projektleitung / Weighting: 10

Quality criterion - Name: 1.3 - Projektorganisation - Organisation innerhalb des Projektteams / Weighting: 10

Quality criterion - Name: 1.4 - Projektorganisation - Kommunikation / Weighting: 5

Quality criterion - Name: 2 - Verfügbarkeit vor Ort / Weighting: 5

Quality criterion - Name: 3 - Analyse der Projektaufgabe / Weighting: 20

Quality criterion - Name: 4 - Methodik zur Einhaltung von Qualitäten, Kosten und Terminen / Weighting: 20

Price - Weighting: 15

II.2.11. Information about options

Options: no

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

Die Laufzeit des Vertrages umfasst nicht den Gewährleistungszeitraum.

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: [2020/S 157-382708](#)

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: INF_ARCH-2-5 / 260 INF

Title:

Architektenleistung Lph 2-4, opt. Lph 5, Neubau Mehrfamilienhaus Infanteriestraße 12

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract**V.2.1. Date of conclusion of the contract**

11/02/2021

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: Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplaner mbH

Town: München

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Lowest offer: 186 500,00 EUR / Highest offer: 191 100,00 EUR taken into consideration

V.2.5. Information about subcontracting**Section VI: Complementary information**

VI.3. Additional information**VI.4. Procedures for review****VI.4.1. Review body**

Official name: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Postal address: Maximilianstraße 39

Town: München

Postal code: 80534

Country: Germany

E-mail: poststelle@reg-ob.bayern.de

Telephone: +49 892176-2411

Fax: +49 892176-2847

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gem. § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen;

- 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen;
- 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen;
- 4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

VI.5. Date of dispatch of this notice

17/02/2021