

Germany-Brandenburg an der Havel: Architectural, construction, engineering and inspection services**OJ S 117/2021 18/06/2021****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH

Postal address: Hauptstraße 32

Town: Brandenburg an der Havel

NUTS code: DE401 Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt

Postal code: 14776

Country: Germany

E-mail: gf@wobra.de

Telephone: +49 3381 / 757-640

Fax: +49 3381 / 757-641

Internet address(es):Main address: <https://www.wobra.de>**I.2. Information about joint procurement**

The contract is awarded by a central purchasing body

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Gesellschaft mit beschränkter Haftung

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Architektenleistungen für die Komplettsanierung des Objektes Nikolaus-von-Halem-Str. 26-32 in Brandenburg an der Havel

Reference number: 2021_02_18

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

Beauftragt werden sollen Architektenleistungen für die Komplettsanierung eines Wohngebäudes in Brandenburg an der Havel, insbesondere die Leistung der Objektplanung

Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI. Die Leistungsphasen 1-4 werden fest vergeben und optional die Leistungsphasen 5-9. Die Sanierung erfolgt im unbewohnten Zustand.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 0,01 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE401 Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Nikolaus-von-Halem-Str. 26-32 14770 Brandenburg an der Havel

II.2.4. Description of the procurement

Die wobra Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Brandenburg an der Havel mbH plant die Vergabe von Planungsleistungen im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens gemäß § 17 VgV: Objektplanung Gebäude gemäß § 34 HOAI

Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9. Die Leistungsphase 9 umfasst auch die Besondere Leistung: Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist.

Der Auftragnehmer wird in einer ersten Stufe mit den erforderlichen Leistungen der Leistungsphasen 1-4 (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfs- und Genehmigungsplanung) beauftragt. Der Auftraggeber beabsichtigt, den Auftragnehmer sodann in einer zweiten Stufe mit den Leistungen der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe (Leistungsphase 5 bis 7), in einer dritten Stufe mit den Leistungen der Objektüberwachung und Dokumentation (Leistungsphase 8) und in einer vierten Stufe mit den Leistungen der Objektbetreuung (Leistungsphase 9) zu beauftragen.

Die Auftraggeberin beabsichtigt die Komplettsanierung eines mehrgeschossigen Gebäudes auf eigenem Grundstück in der Nikolaus-von-Halem-Straße 26-32 in Brandenburg an der Havel. Bei dem geplanten Bauvorhaben handelt es sich um einen um 1960 errichteten Block in 0,8 MP-Bauart mit Satteldachausbildung, vollunterkellert, welcher im Jahre 1997/1998 teilmodernisiert wurde. Das Gebäude ist mit einer zentralen Heizungsanlage und zentraler Warmwasserbereitung ausgestattet.

An den Gebäudelängsseiten sind Balkonkonstruktionen aus Kragplatten und an den Giebelwänden aus Kragstützen und Stahlbetondecken vorhanden. Das Wohngebäude besteht aus 4 Aufgängen mit einer Wohnfläche von 1 857,07 m² und derzeit 32 Wohneinheiten. Das Objekt Nikolaus-von-Halem-Straße befindet sich in einer Nebenstraße unmittelbar in der Nähe einer Kita.

Brandenburg an der Havel liegt im Westen des Landes Brandenburg und ist ca. 70 km von Berlin entfernt. Die Stadt besteht aus einer Gesamtbevölkerung von ca. 71 000 Einwohnern. Mehrere Stadtteile kennzeichnen die Stadt, unter anderem auch der Stadtteil Nord, in welchem die Nikolaus-von-Halem-Straße gelegen ist. Nord ist geprägt durch eine monotone Architektur mit überwiegend viergeschossigen DDR-Zeilenbauten, aber auch durch einen deutlich grünen Charakter. Der Stadtteil zeichnet sich durch viele positive Standortfaktoren, wie die Lage zum Wasser, zum Marienberg und zur Innenstadt aus.

Es ist vorgesehen, dass auf dem Grundstück Nikolaus-von-Halem-Straße 26-32 in 14770 Brandenburg an der Havel befindliche mehrgeschossige Wohngebäude ganzheitlich zu

sanieren. Ziel ist es, das optische Erscheinungsbild und den Gebrauchswert des Gebäudes maßgeblich zu erhöhen. Das Objekt soll sich, vor allem durch einen Aufbruch der Monostruktur von den anderen, im Wohnquartier Brandenburg Nord üblichen Wohngebäuden abheben. Dies kann durch neue Gestaltungselemente geometrische Formen und Farbkonzepte erfolgen.

Im Rahmen der geplanten Baukosten und der vorhandenen Bestandsstruktur sollen den zukünftigen Mietern nachfrageorientierte familien- und generationsgerechte Wohnungsgrundrisse angeboten werden sowie komfortabler und moderner Wohnraum geschaffen werden.

Das Vorhaben soll mit Mitteln aus der Richtlinie zur Förderung der generationsgerechten und barrierefreien Anpassung von Mietwohngebäuden durch Modernisierung und Instandsetzung und des Mietwohnungsneubaus vom 10. Oktober 2019 finanziert werden. Es wird insofern ein Wohnungsmix von 75 % gefördertem Wohnraum und 25 % frei finanziertem Wohnraum nach der vermietbaren Fläche erwartet. Im Zusammenhang mit möglichen Grundrissänderungen sind die Vorgaben und Hinweise aus der vorgenannten Richtlinie zu beachten.

Der Fokus richtet sich auf 2- bis 4-Raumwohnungen, wobei in den 25 % des frei finanzierten Wohnraums auch wohnwerterhöhende Ausstattungsmerkmale (z.B. bei Bädern) gewünscht sind. Es sollte ein ausgewogener Wohnraummix entstehen. Einraumwohnungen sind zu vermeiden.

Im Bereich des geförderten Wohnraums als auch im frei finanzierten Wohnraum gelten die Wohnungsgrößen der aktuell zur Grunde gelegten Förderrichtlinie.

— bei der Planung der Grundrisse sollte, vor allem bei den 3 bis 4 Raumwohnungen, darauf geachtet werden, dass in den Küchen Platz für Sitzmöglichkeiten vorgesehen werden,

— ebenso sind größere Flure mit Abstellmöglichkeiten für die 3-4 Raumwohnungen wünschenswert,

— von der Planung von amerikanischen Küchen sollte Abstand genommen werden,

— Badausstattung:

— 2 Raumwohnungen: Dusche oder Badewanne (Mix im Gebäude),

— 3 Raumwohnungen: Erdgeschoss mit Dusche und alle übrigen Wohnungen mit Badewanne,

— 4 Raumwohnungen: alle Wohnungen mit Badewanne (im frei finanzierten Bereich gern ein separates WC),

— Die Anschlüsse für Waschmaschine und ggfs. Trockner sollten ausschließlich im Bad festgelegt werden,

— neben einer natürlichen Belichtung sollte ebenfalls auf möglichst wenige Verschachtelungen und Verwinkelungen geachtet werden.

Die Zugänglichkeit des Objektes über die Außenanlagenbereiche des Grundstücks sowie der Wohnungen und Kellergeschosse muss so barrierefrei wie möglich gestaltet werden.

Die Leistungen des Auftragnehmers sollen zu folgenden Terminen erbracht werden:

— Entwurfsplanung: 30. September 2021,

— Genehmigungsplanung: 30. Dezember 2021.

Die Baukosten (KGR 300-400) dürfen 1 445,83 EUR netto je m² Wohnfläche gemäß WoFIV nicht überschreiten.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Qualität / Weighting: 60 %

Cost criterion - Name: Honorar / Weighting: 40 %

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Der Auftraggeber erhält Optionen, den Auftragnehmer für die Leistungen der Ausführungsplanung und Vorbereitung der Vergabe, Objektüberwachung und Objektbetreuung (Leistungsphasen 5 bis 9) einzeln oder im Ganzen zu übertragen. Auf die Beauftragung dieser Leistungen besteht kein Rechtsanspruch.

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 Angaben zur Laufzeit des Vertrages unter II.2.7) beruhen auf eine Schätzung, die von einem Ausführungsbeginn nach dem Zuschlag und der Erbringung der Leistungsphasen 1 bis 9 ausgeht.

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: [2021/S 037-092718](#)

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

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

31/05/2021

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 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: Venino & Partner Architekten

Postal address: Hagenstr. 55
Town: Berlin
NUTS code: DE401 Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt
Postal code: 10365
Country: Germany
E-mail: architekten@venino.de
Telephone: +49 30-55488277
The contractor is an SME: yes

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

Initial estimated total value of the contract/lot: 0,01 EUR

Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Über neue Bieterinformationen werden nur solche Interessenten unaufgefordert informiert, die in dem verwendeten Vergabeportal (vgl. die in Abschnitt I.3) angegeben Internetadresse) registriert sind und sich für das Verfahren freischalten lassen.

Eine entsprechende Registrierung und Freischaltung bereits unmittelbar beim Herunterladen der dort abrufbaren Vergabeunterlagen wird deshalb dringend empfohlen.

Alle nicht registrierten bzw. nicht für das Verfahren freigeschalteten Interessenten sind aufgefordert, regelmäßig das genannte Vergabeportal aufzusuchen, um dort eventuelle Bieterinformationen abzurufen.

Bekanntmachungs-ID: CXP9YLHR95B

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium der Wirtschaft

Postal address: Heinrich-Mann-Allee 107

Town: Potsdam

Postal code: 14473

Country: Germany

Telephone: +49 331-8661610

Fax: +49 331-8661652

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

15 Kalendertage nach Absendung der Vorabinformation nach § 134 GWB an unterlegene Bewerber ist der Vertragsschluss möglich (§ 134 Abs. 2 GWB). Wird die Vorabinformation per Fax oder auf elektronischem Wege versendet, verkürzt sich diese Frist auf 10 Kalendertage. Sie beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber.

§ 160 GWB findet Anwendung. Die Vorschrift lautet auszugsweise:

„(1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. [...]

(3) Der Antrag ist unzulässig, soweit:

1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem AG nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,

- 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 AG 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 AG gerügt werden,
- 4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des AG, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.“

Der Auftraggeber weist darauf hin, dass der Bieter wegen des Akteneinsichtsrechts aller Beteiligten eines Nachprüfungsverfahrens nach § 165 Abs. 1 GWB damit rechnen muss, dass sein Angebot von den Beteiligten bei der Vergabekammer eingesehen wird. Daher liegt es in seinem Interesse, schon in seinen Angebotsunterlagen auf wichtige Gründe nach § 165 Abs. 2 GWB für eine Versagung der Akteneinsicht hinzuweisen und betroffene Angebotsteile kenntlich zu machen (Geheimnisse, insbesondere Fabrikations-, Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse). Zur Durchsetzung seiner Rechte muss sich der Bieter an die Vergabekammer wenden.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Auftragsberatungsstelle Brandenburg e. V.

Postal address: Mittelstraße 5

Town: Schönefeld

Postal code: 12529

Country: Germany

E-mail: info@abst-brandenburg.de

Telephone: +49 30 / 3744607-0

Fax: +49 30/3744607-21

VI.5. Date of dispatch of this notice

14/06/2021