

Germany-Darmstadt: Architectural and related services

OJ S 108/2023 07/06/2023

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Zentrale Auftragsvergabestelle des Landkreises Darmstadt-Dieburg für den Eigenbetrieb Da-Di-Werk Gebäudemanagement

Postal address: Jägertorstraße 207

Town: Darmstadt

NUTS code: DE716 Darmstadt-Dieburg

Postal code: 64289

Country: Germany

Contact person: Zentrale Auftragsvergabestelle

E-mail: zavs@ladadi.de

Telephone: +49 61518811535

Fax: +49 61518812484

Internet address(es):

Main address: <http://www.ladadi.de>

Address of the buyer profile: www.subreport.de

I.2. Information about joint procurement

The contract is awarded by a central purchasing body

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**

Freianlagenplanung gem. HOAI 2021-LPH 1-9-inkl. bes. Leistungen für den Teilneubau einer Grundschule+Sanierung einer Sporthalle mit Umnutzung eines Kinobereichs z. Schulnutzung in Babenhausen

Reference number: 02-8/22007471/A22/jh

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Der Landkreis Darmstadt-Dieburg beabsichtigt in Babenhausen auf einem ehemaligen amerikanischen Kasernengelände eine neue dreizügige Grundschule zu errichten und die vorhandene Sporthalle mit angrenzendem Kinosaal umzubauen und zu sanieren. Die Flächen um die Gebäude sind entsprechend der neu benötigten Funktionsbereiche zu planen.

Hierfür gibt es ein Grundstück von ca. 14.000 m² mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan. (Bebauungsplan „Kaisergärten“)

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 393 349,81 EUR

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE716 Darmstadt-Dieburg

Main site or place of performance: Kaisergärten, 64832 Babenhausen

II.2.4. Description of the procurement

Die neue Grundschule soll entsprechend den Schulbauleitlinien des Landkreises als inklusive Ganztagschule errichtet werden. Das Raumprogramm sieht neben dem Lern- und Unterrichtsbereich, den Fachunterrichtsbereich, den Verwaltungsbereich und die Gemeinschaftsbereiche mit Mensa, Bibliothek und Pausenhalle vor.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (siehe Anlage Machbarkeitsstudie NGS, Babenhausen) wurden Betrachtungen angestellt, inwiefern die Bestandsimmobilie, konkret der Kinobereich, für die Aufnahme von einzelnen Nutzungsbereichen geeignet ist.

Fazit der Machbarkeitsstudie ist, dass eine Umnutzung des Kinobereichs sowohl aus pädagogischer Sicht, als auch aus bautechnischer und ökonomischer Sicht durchaus als sinnvoll zu bewerten ist und die Sanierungsvariante den weiteren Planungen zugrunde gelegt werden soll.

Auf Grundlage der Schulbauleitlinien wurden die Teile des Raumprogramms definiert, die zur Nutzung im Gebäudebestand geeignet sind. Hier wurden die Gemeinschaftsbereiche, der Fachunterrichtsbereich, sowie die Räume des Verwaltungsbereichs zur Unterbringung im ehemaligen Kinobereich ausgemacht.

Diese Nutzungsaufteilung ermöglicht die Errichtung eines reinen Lernhauses in einem Neubau, in dem alle allgemeinen Unterrichtsbereiche mit den zugehörigen Teamstationen untergebracht sind.

Beschreibung der Beschaffung Freiraum

Die Größe des Planungsbereiches beträgt ca. 14.000 m². Hiervon entfallen ca. 3.500 m² auf zukünftig vorhandene Gebäudestrukturen. Für die Planung der Außenanlagen werden keine Setzungen gemacht.

Die Außenfläche ist in fünf grundlegende Funktionsbereiche aufzuteilen:

- Eingangsbereich, inklusive Kiss & Ride-Zone
- Schulhof
- Stellplätze für PKWs, Fahrräder, Roller
- Anlieferung, Müllentsorgung
- Sportanlage

Der Schulhof ist so zu gestalten, dass die unterschiedlichen Bedürfnisse der Kinder in den Pausen und freien Zeiten berücksichtigt werden. Es muss also Flächen geben, die einerseits

bewegungsorientiertes Spielen und Toben ermöglichen, andererseits soll es Zonen der Ruhe und „im Grünen“ geben.

Möglichst vielfältige Kontakte zwischen Innen und Außen erleichtern die Einbeziehung von Außenräumen in den Unterricht, weshalb inhaltliches, architektonisches und freiraumplanerisches Konzept eng ineinandergreifen müssen.

Treffpunkte und Aufenthaltsbereiche sind so zu konzipieren, dass Schülerinnen und Schüler sowohl geschützte Bereiche für kleinere Gruppen nutzen können, als auch Areale, in denen die Schulgemeinschaft als Ganzes zusammen kommen kann, gleiches gilt für das Schulpersonal.

Zur Aufbewahrung der Außenspielgeräte sind geeignete Räumlichkeiten vorzusehen. Sie sollten von außen zugänglich sein.

Auf eine barrierefreie Erschließung und ausreichende sonnen- und regengeschützte Außenbereiche ist zu achten.

Zielsetzung ist die Fertigstellung der neuen Grundschule zum Schuljahresbeginn 2026/27.

Größe / Umfang

Teilneubau 3.300 m² BGF

Sanierung/Umbau 2.912 m² BGF

Neuanlage Außenanlage 10.500 m²

Kostenrahmen:

Die Baukosten für die Baumaßnahme sollen aus haushalterischen Gründen den Betrag von 2.757.353 € netto, Stand 10/2022, nicht überschreiten. Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppe 500 nach DIN 276 vom Dezember 2008 (DIN 276-1: 2008-12). Der Auftragnehmer hat seine Leistungen so zu erbringen, dass dieses Kostenziel eingehalten wird. Die Baukosten werden aktuell wie folgt geschätzt.

1. Sanierung einer Sporthalle mit Umnutzung eines Kinobereichs zur Schullnutzung

KG 300 + 400 6.811.739 € (brutto)

KG 300 6.811.738 € x 0,755 5.145.953 € (brutto)

KG 400 6.811.738 € x 0,245 1.665.786 € (brutto)

2. Teilneubau

KG 300 + 400 8.236.704 € (brutto)

KG 300 8.236.704 € x 0,65 5.353.858 € (brutto)

KG 400 8.236.704 € x 0,35 2.882.846 € (brutto)

3. Außenanlagen

KG 500 3.281.250 € (brutto)

Planungsleistungen:

Freianlagenplanung gem. §§38 ff. HOAI 2021 Lph 1-9

Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung 3%

Leistungsphase 2: Vorplanung 10%

Leistungsphase 3: Entwurfsplanung 16%

Leistungsphase 4: Genehmigungsplanung 4%

Leistungsphase 5: Ausführungsplanung 25%

Leistungsphase 6: Vorbereitung der Vergabe 7%

Leistungsphase 7: Mitwirkung bei der Vergabe 3%

Leistungsphase 8: Objektüberwachung und Dokumentation 30%

Leistungsphase 9: Objektbetreuung 2%

100%

Zeitraum der Leistungserbringung:

Als zeitliche Meilensteine sind vorgesehen:

- Planungsbeginn 05/2023

- Baubeginn 08/2024

- Beginn der Phase der Inbetriebnahme 05/2026

- Fertigstellungstermin 07/2026

Zuschlagskriterien (2. Phase)

1. Projektteam / Projektorganisation

Gewichtung 45 Punkte (ca. 29%)

- Projektteam / Personaleinsatzkonzept, interne Organisation,

Präsenz vor Ort

- Maßnahmen zur qualitäts-, termin- und kostengerechten Leistungserbringung

- Zusammenarbeit mit den Planungsbeteiligten (Auftraggeber, Architekt, Fachplaner, andere Gewerke, Nutzer, etc.)

2. Projektanalyse / Herangehensweise

Gewichtung 60 Punkte (ca. 39%)

- Aussagen zur Vorstudie / Machbarkeitsstudie

- Herangehensweise, Einschätzungen besonderer Anforderungen bei der Planung (Gestaltung und Zonierung der Freiflächen)

- Herangehensweise, Einschätzungen besonderer Anforderungen aufgrund des Klimawandels (Begrünung, Bäume und Verschattungen)

- Herangehensweise und Einschätzung besonderer Anforderungen im Baubetrieb (Bauablauf, evtl. Bildung von Bauabschnitten)

3. Honorar

Gewichtung 50 Punkte (ca. 32%)

- Honorarangebot inkl. Besonderer Leistungen, Stundenlohnsätze und Nebenkostenpauschale max. erreichbare Punkte Gesamt 155 Punkte (100%)

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: 1. Projektteam / Projektorganisation / Weighting: 29

Quality criterion - Name: 2. Projektanalyse / Herangehensweise / Weighting: 39

Cost criterion - Name: 3. Honorar / Weighting: 32

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

Achtung: Teilnahmeanträge und Angebote sind ausschließlich elektronisch in Textform über die Vergabepattform subreport ELViS abzugeben. Teilnahmeanträge und Angebote in Schriftform (Papier) sind nicht zugelassen.

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 218-624689](#)

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: 02-8/22007471/A22/jh

Title:

Freianlagenplanung gem. HOAI 2021-LPH 1-9-inkl. bes. Leistungen für den Teilneubau einer Grundschule+Sanierung einer Sporthalle mit Umnutzung eines Kinobereichs z. Schulnutzung in

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

04/05/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

Number of tenders received from SMEs: 5

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: 5

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Wölffing-Seelig Landschaftsarchitekten / Ingenieure

Postal address: Balinger Straße 15

Town: Stuttgart

NUTS code: DE111 Stuttgart, Stadtkreis

Postal code: 70567

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Initial estimated total value of the contract/lot: 463 700,00 EUR

Total value of the contract/lot: 393 349,81 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

- Bewerbungen von Bewerbergemeinschaften und/oder die Benennung von Nachunternehmern (NU) sind zugelassen.
- Bewerbergemeinschaften haben mit dem Teilnahmeantrag einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen und eine von sämtlichen Mitgliedern unterschriebene Bewerbergemeinschaftserklärung (Formblatt zum Teilnahmeantrag) als eingescannte PDF-Datei hochzuladen. Das Original wird, wenn notwendig, gesondert nachgefordert. Die Bewerbergemeinschaft besteht im Falle der Aufforderung zur Angebotsabgabe als Bietergemeinschaft fort und wird im Falle der Zuschlagserteilung als Arbeitsgemeinschaft tätig. Der bevollmächtigte Vertreter vertritt die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich und ist zur Entgegennahme der Zahlungen mit befreiender Wirkung berechtigt. Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft haften gesamtschuldnerisch.
- Möchte sich der Bewerber zum Nachweis seiner Eignung (wirtschaftlich, finanziell, technisch, beruflich) anderer Unternehmen bedienen, so muss er Art und Umfang der dafür vorgesehenen Leistungsbereiche in dem Formblatt Verzeichnis Nachunternehmer /Eignungsleihe benennen. Zum Nachweis, dass ihm die erforderlichen Fähigkeiten der anderen Unternehmen zur Verfügung stehen, hat er mit Abgabe des Teilnahmeantrages diese Unternehmen zu benennen und entsprechende Verpflichtungserklärungen (Formblatt Verpflichtungserklärung Eignungsleihe) dieser Unternehmen vorzulegen. Dieses Formblatt ist zu unterschreiben und als eingescannte PDF-Datei hochzuladen. Das Original wird, wenn notwendig, gesondert nachgefordert.
- Möchte der Bewerber Teile der Leistungen durch NU erbringen lassen, so sind diese nach Art und Umfang in dem Formblatt Verzeichnis Nachunternehmer/ Eignungsleihe zu benennen (Formblatt zum Teilnahmeantrag). Der Auftraggeber behält sich vor, Eignungsnachweise für die NU im Wege der Aufklärung anzufordern.
- Die erforderlichen Angaben, Erklärungen, sowie Nachweise zur Eignung des Bewerbers sind im Falle von Bewerbergemeinschaften, sowie bei einem vorgesehenen Einsatz von NUs, derer sich der Bewerber zum Nachweis seiner Eignung bedient, von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft sowie der NUs mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.
- Der Auftraggeber kann vom Bieter eine Urkalkulation elektronisch in einer vor der Einsichtnahme Dritter geschützten Form oder in einem gesonderten verschlossenen Umschlag verlangen. Die Urkalkulation kann bei der Angebotswertung, einem Nachtrag oder sonstigen zusätzlichen Vergütungsforderungen im Rahmen eines abgeschlossenen Vertrags zur Prüfung der Grundlagen der Preise eingesehen werden. Die Urkalkulation wird nach Freigabe der von beiden Vertragsparteien anerkannten Schlussrechnung an den Auftragnehmer zurückgegeben.
- Das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und/oder Verurteilungen wird mit der Abgabe des Teilnahmeantrags versichert. Die Nachforderung von Nachweisen wird vorbehalten.
- Die Verpflichtungserklärung nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) zur Tariftreue und Mindestlohnpflicht (nach §§ 4 bis 6 HVTG ist mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen.
- Die Eigenerklärung RU-Sanktionen bei der Vergabe ist ebenfalls von allen Bewerbern und den Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen.
- Vergaberechtsrelevante Mehrfachbeteiligungen, die zu einem Verstoß gegen den Geheimwettbewerb führen, sind unzulässig. Die Bewerber müssen im Teilnahmeantrag nachvollziehbar darlegen, dass kein Verstoß gegen den Geheimwettbewerb vorliegt. Fehlen entsprechend aussagekräftige Erklärungen wird vermutet, dass durch die Mehrfachbeteiligung im Verfahren der Geheimwettbewerb verletzt ist. In diesem Fall werden sämtliche betroffenen Bewerbungen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

- Die Bewerbungsunterlagen können ausschließlich digital und kostenlos unter www.subreport.de/E83795516 heruntergeladen werden. Alle weiteren Informationen sind auf der Homepage www.ladadi.de/zavs abrufbar.
- Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen über die Funktion „Bewerbung/Angebot abgegeben“ elektronisch via: www.subreport.de
- Es werden nur Bewerbungen mit fristgerecht eingereichtem, vollständig ausgefülltem und ordnungsgemäß in Textform nach § 126b BGB erstelltem Teilnahmeantrag in die Wertung miteinbezogen.
- Bewerbungen nur für Teilleistungen führen zum Ausschluss der Bewerbung.
- Zur Bewerbung sind zwingend die vom Auftraggeber vorgegebenen Vergabeunterlagen zu verwenden.
- Rückfragen zu den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen (1. Phase des Verfahrens) sind bis spätestens 01.12.2022 per E-Mail an zavs@ladadi.de oder über die Vergabepattform subreport ELViS zu richten.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt
 Postal address: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
 Town: Darmstadt
 Postal code: 64283
 Country: Germany
 Fax: +49 6151125816 / +49 6151126834

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Sieht sich ein Bewerber oder Bieter durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb von zehn Kalendertagen beim Auftraggeber zu rügen (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB).

Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Abgabe der Bewerbungen (bzw. Angebote) gegenüber dem Auftraggeber geltend gemacht werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2, 3 GWB).

Teilt der Auftraggeber dem Bewerber oder Bieter mit, seiner Rüge nicht abhelfen zu wollen, oder bleibt er untätig, so besteht die Möglichkeit, innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung einen Antrag auf Nachprüfung bei der Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt zu stellen (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB).

Bieter, deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert.

Ein Vertrag darf bei elektronischer Übermittlung erst 10 Kalendertrage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden. Die Frist beginnt am Tag nach Absendung der Information durch den Auftraggeber.

Nach Ablauf dieser Frist ist ein Zuschlag möglich, auch wenn eine Frist nach § 160 Abs. 3 GWB noch nicht verstrichen sein sollte. Ein Nachprüfungsantrag müsste daher zur Verhinderung eines Zuschlags vor Ablauf der Frist nach § 134 GWB dem Auftraggeber durch die Vergabekammer zugestellt worden sein.

Die Unwirksamkeit einer Auftragserteilung kann gemäß § 135 Abs. 1 und 2 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen ab Information über den Vertragsabschluss, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Vergabe im Amtsblatt

der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Vergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

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

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

Fax: +49 6151125816 / +49 6151126834

VI.5. Date of dispatch of this notice

02/06/2023