

Germany-Munich: Architectural services for buildings

OJ S 157/2020 14/08/2020

Contract 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 Michael Staufer

E-mail: Staufer@stadibau.bayern

Telephone: +49 899616064-28

Fax: +49 899616064-10

Internet address(es):

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

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av1204f5-eu>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av1204f5-eu>

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.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

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

Criteria below

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. Projektorganisation – 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.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 12

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

D. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit gem. § 122 Abs. 2 S. 2 Nr. 2 GWB (Detailliertere Beschreibung unter III.1.2),

E. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit (Allgemein) gem. § 122 Abs. 2 S. 2 Nr. 3 GWB (Detailliertere Beschreibung unter III.1.3),

F. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit (Referenzprojekte) gem. § 122 Abs. 2 S. 2 Nr. 3 GWB (Detailliertere Beschreibung unter III.1.3),

Die Wertung und Punkteermittlung erfolgt nach der in den Beschaffungsunterlagen dargestellten Bewertungsmatrix der Eignungskriterien.

Die teilweise Erfüllung der o.g. Kriterien führt, abgesehen von der Erfüllung der Mindestanforderungen) nicht zum Ausschluss des des Bewerbers, sondern zu einer entsprechend geringeren Bewertung.

Bei Punktegleichstand wird die Auswahl der Bewerber durch Los getroffen.

II.2.10.

Information about variants

Variants will be accepted: no

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 III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

C. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (Mindestbedingung) gem. § 122 Abs. 2 S. 2 Nr. 1 GWB

- Nachweis der beruflichen Befähigung des Bewerbers,
- Bei Personen- und Kapitalgesellschaften ist der Nachweis entweder für die Gesellschaft oder für mindestens einen der Geschäftsführer oder mindestens für die für das Projekt verbindlich vorgesehene Projektleitung vorzulegen. (§ 75 Abs. 3 VgV)

Sonstige Bedingungen:

- Angabe, ob es sich um ein KMU handelt (nur für statistische Zwecke)
- Angabe der Rechtsform (Nur bei Personen- und Kapitalgesellschaften: Nachweis der Rechtsform)
- Bei Personen- und Kapitalgesellschaften: Nachweis des Geschäftszwecks
- Erklärung, ob und auf welche Art wirtschaftliche Verknüpfungen mit anderen Unternehmen bestehen.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

D.1) Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung (mit Angabe der Deckungssummen für Personenschäden und sonstige Schäden und deren Maximierung im Kalenderjahr) gemäß § 45 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 VgV.

D.2) Erklärung über den spezifischen Umsatz (netto) für Leistungen des ausgeschriebenen Leistungsbildes im Mittel der letzten 3 Geschäftsjahre gemäß § 45 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und Abs. 2 VgV. (Bei kürzer zurückliegenden Neugründungen sind die Umsätze aller abgeschlossener Geschäftsjahre anzugeben. Bei Teambewerbungen wird der Gesamtumsatz aller Teammitglieder*Innen summiert gewertet.)

Minimum level(s) of standards possibly required:

D.1) Der Bewerber verpflichtet sich im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Konditionen abzuschließen und dem Auftraggeber nachzuweisen:

Mindestsumme von 2 000 000 EUR für Personenschäden und 2 000 000 EUR für sonstige Schäden, die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das Zweifache der Deckungssumme pro Jahr betragen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

E.1) Angaben zu den Beschäftigten der letzten 3 Geschäftsjahre für das gesamte Büro des Bewerbers (gem. § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV) (Bei kürzer zurückliegenden Neugründungen sind die Umsätze aller abgeschlossener Geschäftsjahre anzugeben. Bei Teambewerbungen wird der Gesamtumsatz aller Teammitglieder*Innen summiert gewertet.);

E.2) Angabe zur Anzahl der aktuell für das Unternehmen tätige Projektleiter*Innen mit mindestens 5 Jahren Projektleitungserfahrung. (gem. § 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV) (Bei Teambewerbungen wird die Anzahl der Projektleiter*Innen mit mindestens 5 Jahren PL-Erfahrung aller Teammitglieder*Innen summiert gewertet.);

E.3) Erklärung über die Nutzung von Kapazitäten anderer Unternehmen (gem. § 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV und § 47 VgV);

E.4) Erklärung zu der zur Auftragsbearbeitung vorgesehenen Software (gem. § 46 Abs. 3 Nr. 9 VgV)

F) Angaben zu Referenzprojekten aus welchen die Erfahrung des Bieters bei Projekten vergleichbarer Art entsprechend hervorgeht (gem. § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV). Detaillierte Beschreibung der Mindestkriterien siehe unten.

— Es müssen genau 2 unterschiedliche vergleichbare Referenzprojekte eingereicht werden;

— Die Angaben folgender Punkte sind pro vergleichbarem Referenzprojekt zu nennen:

— Angabe des Projektnamens;

— Angabe zur Urheberschaft;

— Angabe des Leistungsbildes (Mindestkriterium);

— Angabe der Komplexität (Honorarzone) (Mindestkriterium);

— Vorlage eines Nachweis über die erbrachte Leistung (Mindestkriterium);

— Angabe des Ausführungszeitraums der durchgeführten Leistungsphasen;

— Angabe der Bauaufgabe (ob es sich um einen Neubau oder eine andere Bauaufgabe (z. B. Umbau, Sanierung) handelt);

— Angabe der Anrechenbaren Kosten (netto);

— Angabe der Geschossfläche;

— Angabe zur Komplexität des Vorhabens (Anzahl und Nennung der Nutzungsbereiche);

— Angabe, ob das Projekt mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde;

— Nennung des Auftraggebers;

— Nennung eines Ansprechpartners des AGs mit aktueller Telefonnummer;

— kurze Beschreibung des Projekts.

Zudem ist pro Referenzprojekt eine Präsentation von nicht mehr als 3 DIN A4 Seiten, die eine Beurteilung des Projekts ermöglicht, vorzulegen.

Minimum level(s) of standards possibly required:

F) Referenzprojekte

Mindestkriterien (Nichterfüllung führt zum Ausschluss des Bewerbers):

— Anzahl vergleichbarer Referenzprojekte:

Es müssen genau 2 unterschiedliche vergleichbare Referenzprojekte eingereicht werden, aus welchen die Erfahrung des Bewerbers bei Projekten vergleichbarer Art entsprechend hervorgeht.

Kriterien für die Vergleichbarkeit:

— Vergleichbares Leistungsbild:

Die Referenzprojekte entsprechen dem Leistungsbild „Objektplanung Gebäude“ gem. §§ 34 ff. HOAI (oder vergleichbar).

Und

— Vergleichbare Komplexität

Die Referenzprojekte wurden der Honorarzone III, IV oder V gem. § 35 Abs. 7 HOAI in Verbindung mit Anlage 10.2 HOAI (oder vergleichbar) zugeordnet.

— Je Referenzprojekt ist ein Nachweis über die erbrachte Leistung vorzulegen.
Dieser kann insbesondere durch Unterschrift des Auftraggebers auf dem Formblatt (Anlage 3) erfolgen.

Wenn eine solche Bestätigung des Auftraggebers oder ein anderer gleichwertiger Nachweis (z. B. Rechnung inkl. Zahlungsnachweis) nicht vorgelegt wird, kann dies zum Ausschluss führen. (gem. § 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV)

Anmerkungen zu den Mindestkriterien:

— Sobald eines der beiden geforderten Referenzprojekte mit der ausgeschriebenen Leistung (Leistungsbild und Komplexität) nicht vergleichbar ist oder der Nachweis über die erbrachte Leistung nicht vorliegt, führt dies gem. § 57 Abs. 2 VgV zum Ausschluss des Bewerbers;
— Wenn weniger Referenzprojekte als gefordert eingereicht werden, führt dies gem. § 57 Abs. 2 VgV zum Ausschluss des Bewerbers;
— Wenn mehr vergleichbare Referenzprojekte als gefordert eingereicht werden und der Bewerber trotz Aufforderung nicht die beiden zu bewertenden Referenzprojekte benennt, wird keines der eingereichten Referenzprojekte bewertet und der Bewerber erhält für alle Referenzprojekte 0 Punkte.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular professionReference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Erforderlich ist der Nachweis der uneingeschränkten Bauvorlageberechtigung gem. Art. 61 Abs. 1, 2 BayBO (Inländer) bzw. Art. 61 Abs. 6, 7 BayBO (Ausländer).

III.2.3. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract

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.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

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.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 10/09/2020 Local time: 12:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4.

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 3 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Folgende, zusätzliche Bekanntmachungsunterlagen liegen vor:

1a. Ausschlussgründe, Mindestanforderungen, Eignungskriterien (für die Eignungsprüfung)

1b. Zuschlagskriterien (für die Angebotswertung)

2. Bewerbungsbogen (Formblatt)

3. Vertragsentwurf (Stand: 10.8.2020)

4. Foto Bestandsbau

5a. Plan Bauvorbescheid – Lageplan, Ansicht, Isometrie (Stand: 20.11.2019)

5b. Plan Bauvorbescheid – Grundriss, Schnitt, Ansicht (Stand: 20.11.2019)

6. Lage- und Höhenplan mit Baumbestand und Katastergrenzen (Stand: 20.5.2019)

7. Kostenrahmen (Stand: 14.6.2019)

— Die gemäß Beschaffungsunterlagen geforderten Angaben und Erklärungen sind vollständig beizubringen. Die Formblätter stehen zum Download bereit;

— Bitte ausschließlich schreibgeschützte PDF's in vollständig lesbarer Form über die Plattform hochladen!

— Die Bewerber werden auf Folgendes hingewiesen:

Teilnahmeanträge dürfen nur in den dafür auf der Plattform aumass vorgesehenen Bereich „Teilnahmeanträge“ hochgeladen werden. Werden Teilnahmeanträge in andere Bereiche der Plattform hochgeladen, können sie nicht zugelassen werden (§ 57 Abs. 1 Ziff. 1, Abs. 3 VgV). Angebote dürfen – nach entsprechender Aufforderung durch den Auftraggeber – nur in den dafür vorgesehenen Bereich „Angebotsabgabe“ mit abschließendem Versand in den Angebotstresor hochgeladen werden. Bieter, die Angebote in andere Bereiche als den vorgenannten hochladen, müssen vom Verfahren ausgeschlossen werden. (§ 57 Abs. 1 Ziff. 1 VgV).

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

10/08/2020