

**Germany-Berlin: Architectural, engineering and planning services**

OJ S 173/2020 07/09/2020

Contract award notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Bezirksamt Marzahn – Hellersdorf von Berlin

Postal address: Premnitzer Straße 13

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 12591

Country: Germany

E-mail: [vergabe@szpartner.de](mailto:vergabe@szpartner.de)**Internet address(es):**Main address: <https://my.vergabepattform.berlin.de>Address of the buyer profile: <https://my.vergabepattform.berlin.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**

Generalplanerleistungen zur Ertüchtigung des Bürodienstgebäudes Premnitzer Straße 4, Berlin-Marzahn

Reference number: Premnitzer\_GP

**II.1.2. Main CPV code**

71240000 Architectural, engineering and planning services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Das Bürodienstgebäude in der Premnitzer Straße 4 steht seit über fünf Jahren leer und soll nun für eine Behördennutzung modernisiert und instandgesetzt werden. Das Gebäude soll als Ausweichquartier für die Mitarbeiter vom Bauamt Marzahn-Hellersdorf während der Sanierungsarbeiten am derzeitigen Standort Rathaus Marzahn/Helene-Weigel-Platz dienen. Es handelt sich um einen siebengeschossigen Plattenbau mit zentralem Treppenraum und einer Außentreppe als zweitem Rettungsweg.

Das Baujahr liegt Ende der 1980er Jahre. Das Gebäude wurde ursprünglich als Lehrlingswohnheim benutzt. Nach jahrelangem Leerstand besteht nun ein hoher Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf.

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

This contract is divided into lots: no

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

Lowest offer: 600 329,20 EUR / Highest offer: 741 400,01 EUR taken into consideration

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

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

NUTS code: DE300 Berlin

Main site or place of performance: Premnitzer Straße 4 12681 Berlin

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Es wurde ein geeigneter Dienstleister mit den Leistungen der Generalplanung für die Sanierung und Instandsetzung des Bürodienstgebäudes Premnitzer Straße 4 beauftragt. In Folge jahrelangem Leerstands besteht ein hoher Sanierungs- und Instandhaltungsbedarf. Die Leistungen beinhalten Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI mit den Leistungsphasen 1 bis 9, Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI mit den Leistungsphasen 1 bis 6 und technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI mit den Anlagengruppen 1 bis 6 in den Leistungsphasen 1 bis 8 sowie weitere Fachplanerleistungen. Die Leistungsphasen werden jeweils ganz oder teilweise nach Erfordernis stufenweise beauftragt. Es sind Grund- und besondere Leistungen zu erbringen.

Das Bürogebäude in der Premnitzer Straße 4 soll übergangsweise als Ausweichquartier für die Mitarbeiter des Bauamts dienen. Da die Sanierungsarbeiten am Rathaus Marzahn-Hellersdorf erst nach Umzug der Mitarbeiter begonnen werden können, ist eine zügige Planung und Umsetzung gewünscht.

Eine Sanierung soll nur die notwendigen Voraussetzungen schaffen, dass eine Nutzung möglich ist. Unter anderem soll Barrierefreiheit hergestellt werden. Hierfür ist ein Anbau mit Behinderten-WC und Aufzug vorgesehen. Der vorhandene Aufzug wird nicht wieder aktiviert. Die Zwischenwände des Gebäudes sind tragend und sollen erhalten bleiben.

Eine gesonderte Freianlagenplanung soll nicht beauftragt werden. Die bauordnungsrechtlichen Erfordernisse im Zusammenhang mit dem Hochbau (Rampen, Fahrradstellplätze etc.) sind durch den Objektplaner Gebäude mit zu erbringen.

Eine Bestandsaufnahme der Fachtechnik liegt derzeit nicht vor, die Technik und Heizung sind vollständig durch den TGA-Planer zu entkernen.

Die Tragwerksplanung ist anteilig für den Aufzugsanbau nach § 51 HOAI zu erbringen, für das Bestandsgebäude sind Tragwerkslösungen für Durchbrüche in AW, IW und Decken zu erarbeiten, einschl. Erstellen prüffähiger statischer Nachweise sowie Abstimmungen mit dem Prüfstatiker und Festlegung konstruktiver Details.

Zu den weiteren zu erbringenden Leistungen zählen unter anderem:

- Schadstoff- und Abfallmanagement;
- Brandschutzgutachten inkl. Erstellen der Flucht- und Rettungspläne, Feuerwehrpläne und Brandschutzordnung;
- SiGeKo;
- Raumakustik;
- Wärmeschutz- und Energiebilanzierung, EnEV-Nachweise;
- Baugrundgutachten.

Die Kosten für die Sanierung belaufen sich gemäß Grobkostenschätzung (geprüftes Bedarfsprogramm) auf 4,8 Mio. EUR.

Die Planungs- und Arbeitssprache ist deutsch.

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

Quality criterion - Name: Personalkonzept, Qualifikation und Erfahrung der vorgesehenen Mitarbeiter; bürointerne Organisation, geplante Zusammenarbeit mit dem AG und anderen Planern / Weighting: 15

Quality criterion - Name: Darstellung der Herangehensweise unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen anhand von vergleichbaren Referenzprojekten ähnlicher Aufgabenstellung / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Darstellung der vorgesehenen und im Angebot enthaltenen Instrumente zur Einhaltung von Kosten, Terminen, Qualitäten; Sicherstellung der Mittelverausgabung und Dokumentation / Weighting: 15

Quality criterion - Name: Darstellung von Möglichkeiten für eine vorzeitige Fertigstellung der Maßnahme / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Gesamteindruck der Präsentation / Weighting: 10

Cost criterion - Name: Angebot für die Gesamtleistung der Generalplanerleistungen einschl. Zuschläge, besonderer Leistungen / Weighting: 20

Cost criterion - Name: Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz / Weighting: 5

Cost criterion - Name: Stundensätze / Weighting: 5

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

Options: yes

Description of options:

Es sind bei Bedarf weitere besondere Leistungen nach HOAI optional zu übernehmen.

#### **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**

### **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 069-164422](#)

##### **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**

25/08/2020

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

Number of tenders received: 3

The contract has been awarded to a group of economic operators: yes

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

Official name: tafkaoo architects gmbh

Postal address: Adolfstraße 4

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 13347

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Official name: HP\_Architekten

Postal address: Bizetstraße 114

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 13088

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Official name: casa-Tragwerksplanung

Postal address: Storkower Straße 113

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 10407

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Official name: Ingenieurbüro Dr.Specht GmbH & Co.KG

Postal address: Eckermannstraße 50

Town: Berlin

NUTS code: DE300 Berlin

Postal code: 12683

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Lowest offer: 600 329,20 EUR / Highest offer: 741 400,01 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: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Geschäftsstelle Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Telephone: +49 309013-8316

Fax: +49 309013-7613

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

Official name: Vergabekammer des Landes Berlin

Postal address: Geschäftsstelle Martin-Luther-Str. 105

Town: Berlin

Postal code: 10825

Country: Germany

Telephone: +49 309013-8316

Fax: +49 309013-7613

#### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

02/09/2020