

Germany-Wiesbaden: Architectural, engineering and planning services**OJ S 140/2023 24/07/2023****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: WiBau Gesellschaft mbH

Postal address: Konrad-Adenauer-Ring 11

Town: Wiesbaden

NUTS code: DE714 Wiesbaden, Kreisfreie Stadt

Postal code: 65187

Country: Germany

Contact person: WiBau GmbH

E-mail: vergabe@wibau-wiesbaden.de

Telephone: +49 6112623930

Fax: +49 61126239319

Internet address(es):Main address: www.wibau-wiesbaden.deAddress of the buyer profile: www.wibau-wiesbaden.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**Brandschutzsanierung des Caligari und Wilhelmstr 36, Wiesbaden, Objektplanungsleistungen
/ LPH 1-9

Reference number: 2023-VgV-CAL-W36-OBJ

II.1.2. Main CPV code

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short descriptionBrandschutzsanierung des Caligari und Wilhelmstr 36, Wiesbaden, Objektplanungsleistungen
/ LPH 1-9**II.1.6.**

Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 421 169,28 EUR

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE714 Wiesbaden, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: WiBau Gesellschaft mbH Konrad-Adenauer-Ring 11 65187 Wiesbaden

II.2.4. Description of the procurement

1. Kenndaten / Zahlen: BGF Bestand Caligari ca. 6.377 m² BGF Bestand Wilhelmstraße 36 ca. 2.804 m² BGF Bestand Park Café ca. 995 m² 2. Bestandssituation Grundstück Ziel ist es die Sanierung der beiden Gebäudeteile, Caligari und Wilhelmstraße 36, bis Ende 2025 abzuschließen. Dafür ist ein Bauantrag mit neuem Brandschutzkonzept notwendig. Auf Basis der Machbarkeitsstudie vom 30.04.2021, sollen die Leistungsphasen erbracht werden. Die weiteren Leistungsphasen werden dann in Folge bearbeitet. Folgende Leistungen sind zu erbringen: 3. Aufgabenstellung 3.1 Vorgezogene Maßnahmen zur Brandschutzanalyse, Überprüfung Bestandsgebäude Zur Beurteilung der Bausubstanz sind Bauteilöffnungen und präzise Untersuchungen im Bereich Brandschutz notwendig. Um die Tragstruktur des Kinosaals untersuchen zu können ist eine Entsorgung von Bauschutt in der Unterkellerung des Kinosaals notwendig. Es sollen Steig- und Grundleitungen befahren werden. 3.2 Brandschutzsanierung Caligari Brandschutztechnische Maßnahmen im Caligari beinhalten die Ertüchtigung und Austausch von brandschutzrelevanten Türen sowie das Herstellen von F90 Abtrennungen an Wänden und im Deckenbereich. Notwendige Abtrennungen im Deckenbereich des großen Treppenraums und dem dahinter liegenden vierten Fluchtwegs aus der Tanzschule/Barbereich werden bearbeitet. Im Kinosaal muss die Stoffbespannung erneuert werden, da diese nicht mehr der geforderten Materialqualität "schwer entflammbar" entspricht. Die "nasse" Steigleitung mit Anschluss an die Trinkwasserleitung muss zurückgebaut werden, da diese nicht mehr den Anforderungen der Feuerwehr entspricht und eine Verkeimungs-Gefahr darstellt. Die ineinander verflochtenen Fluchttreppenhäuser erhalten neue trockene Steigleitungen und eine Einspeisung am Kellereingang. Auch wird die Entrauchung der Treppenhäuser und die Brandmeldeanlage im gesamten Gebäudeteil ertüchtigt. Im Innenhof muss der ehemalige Bühnenrückraum abgebrochen werden und alle Öffnungen in der Abschlusswand zum Hof geschlossen werden. 3.3 Brandschutzsanierung Wilhelmstr. 36 Es sind ebenfalls brandschutzrelevante Türen auszutauschen und Wand-, sowie Deckenbereiche zu ertüchtigen. Brandschutztechnische Anlage wie die Alarmierung, Entrauchung und die Brandmeldeanlage werden flächendeckend überarbeitet und ergänzt. Um eine Entrauchung der Kellerräume zu gewährleisten müssen einzelne Räume abgetrennt und die Lichtschächte instandgesetzt werden. Im 2. und 3. Obergeschoss wird ein neuer notwendiger Flur als zweiter Rettungsweg hergestellt. 3.4 Brandschutzsanierung Park Café Es sind einige brandschutzrelevante Maßnahmen notwendig, wie Instandsetzung von Türen sowie Wand und Deckenabschlüssen. Eine Überarbeitung der flächendeckenden Brandmeldeanlage ist hier ebenfalls notwendig. (Nicht Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistung.) Gegebenenfalls muss der Anbau zum Innenhof in der Zwischenebene des Park Cafés abgebrochen werden, dies ist im weiteren Projektverlauf zu klären. Der Anbau weist erhebliche brandschutztechnische Mängel, wie verbaute Fluchtwege auf und befindet sich baukonstruktiv in einem schlechten Zustand. Der Anbau würde dann durch einen Neubau

ersetzt werden. Der Rettungsweg aus den Räumen der Tanzschule wird wieder hergestellt. Der Anbau in der Ebene der Tanzschule soll erhalten bleiben und mit einer F90 Unterdecke instandgesetzt werden. Es sind mehrere Schottungen für TGA und Elektro im Untergeschoss, insbesondere in der Lüftungszentrale notwendig. 4. Gegenstand der zu beauftragenden Leistung: Architektenleistungen gem. HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 1, §§ 33-37 - Leistungsphasen 1-9. Die zugehörigen Fachplanerleistungen sind nicht Gegenstand dieses VgV-Verfahrens. Die Grundleistungen werden auf der Grundlage der HOAI 2021, vergütet. Eine Unterschreitung der Mindestsätze bzw. Überschreitung der Höchstsätze ist zulässig. Diese sind durch prozentuale Angabe vorzunehmen und bei Bedarf im Anschreiben zu erläutern. Es ist geplant, die Ausführungsarbeiten nach einzelnen Gewerken zu vergeben 5. Leistungsabruf / Optionen: Es erfolgt ein stufenweiser Leistungsabruf (Optionen), vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse zur weiteren Umsetzung des Projektes sowie der Entscheidung der AG im weiteren Projektverlauf: Caligari: Stufe I: LPH 1-3, Stufe II: LPH 4, Stufe III: LPH 5-6, Stufe IV: LPH 8-9 Wilhelmstraße 36: Stufe I: LPH 1-3, Stufe II: LPH 4, Stufe III: LPH 5-6, Stufe IV: LPH 8-9 Park Café: Stufe I: LPH 1-3, Stufe II: LPH 4, Stufe III: LPH 5-6, Stufe IV: LPH 8-9 Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den Abruf von einzelnen und / oder sämtlichen Stufen und kann aus einem Nichtabruf auch keine weitergehenden Ansprüche (z. B. auf Schadensersatz oder Honorarerhöhung) herleiten. 6. Anrechenbare Kosten: anrechenbare Kosten Caligari: 894.556,- € netto anrechenbare Kosten Wilhelmstraße 36: 834.899,- € netto anrechenbare Kosten Park Café: 820.644,- € netto 7. Zeitplan der Planungsleistungen / Ausführungsfrist / Ausführungsdauer: Planungsbeginn LPH 1-4: ca. April 2023 Einreichung Bauantrag: ca. Oktober 2023 Beginn der LPH 5 ab Baugenehmigung: ca. April 2024 Fertigstellung, Bezugsfertigkeit: Ende 2025 8. Verortung (siehe Anlage Aufgabenbeschreibung)

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Konzeption / Herangehensweise / Weighting: 40,00

Quality criterion - Name: Bürostruktur / Weighting: 20,00

Quality criterion - Name: Akzeptanz des Vertrages / Weighting: 10,00

Cost criterion - Name: Honorar (nach Maßgabe § 76 Abs. 1 Satz 2 VgV) / Weighting: 30,00

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Es erfolgt ein stufenweiser Leistungsabruf (Optionen), vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse zur weiteren Umsetzung des Projektes sowie der Entscheidung der AG im weiteren

Projektverlauf: Caligari: Stufe I: LPH 1-3, Stufe II: LPH 4, Stufe III: LPH 5-6, Stufe IV: LPH 8-9

Wilhelmstraße 36: Stufe I: LPH 1-3, Stufe II: LPH 4, Stufe III: LPH 5-6, Stufe IV: LPH 8-9

Park Café: Stufe I: LPH 1-3, Stufe II: LPH 4, Stufe III: LPH 5-6, Stufe IV: LPH 8-9

Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den Abruf von einzelnen und / oder sämtlichen Stufen und kann aus einem Nichtabruf auch keine weitergehenden Ansprüche (z. B. auf Schadensersatz oder Honorarerhöhung) herleiten.

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: [2023/S 005-008385](#)

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: 1

Title:

Brandschutzsanierung des Caligari und Wilhelmstr 36, Wiesbaden, Objektplanungsleistungen / LPH 1-9

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

10/07/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 2

Number of tenders received from SMEs: 2

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: 2

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: BGF+ Architekten

Postal address: Adolfsallee 27-29

Town: Frankfurt

NUTS code: DE712 Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt

Postal code: 60433

Country: Germany

E-mail: wettbewerbe@bgf-plus.de

Telephone: +49 611308770

Fax: +49 6113087727

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 421 169,28 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Dienstgebäude: Hilpertstraße 31; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Dienstgebäude: Hilpertstraße 31; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

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: Hilpertstraße 31; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

VI.5. Date of dispatch of this notice

19/07/2023