

Germany-Eckental: Architectural, construction, engineering and inspection services**OJ S 142/2023 26/07/2023****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Markt Eckental

Postal address: Rathausplatz 1

Town: Eckental

NUTS code: DE257 Erlangen-Höchststadt

Postal code: 90542

Country: Germany

Contact person: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB

E-mail: vergabe@prof-rauch-baurecht.de

Telephone: +49 9412973410

Fax: +49 9412973411

Internet address(es):Main address: www.eckental-mfr.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**

BvA_Markt Eckental - Sanierung Schloss Büg - Architektenleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume (Los 1) sowie Freianlagen (Los 2)

Reference number: 47/22

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

Der Markt Eckental möchte das unter Denkmalschutz stehende Schloss Büg sanieren sowie die Außenanlagen neu gestalten.

.

Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude, auch die Außenanlagen befinden sich in einem historischen Umfeld. Eine Städtebauförderung soll erfolgen, hierbei ist die

Betrachtung des Schlosses zusammen mit den Außenanlagen als Gesamtkonzept wichtig. Das Ziel soll eine gesamtheitliche Nutzung des Objekts Schloss Büg unter Einbeziehung der Außenanlagen sein. Die Denkmalpflege und die Landschaftsplanung bedingen sich gegenseitig, was im Rahmen der Planung zu berücksichtigen ist.

Die Leistungen werden im Rahmen des VgV-Verfahrens zwar in zwei Losen vergeben, die Planung muss jedoch eng aufeinander abgestimmt werden, sodass hier tatsächlich ein Gesamtkomplex entsteht. Das Umfeld des Schlosses ist ein wichtiger Bereich, der auf das Gesamtensemble einwirkt. Die entstehende Ensemblewirkung ist sehr wichtig. Die Außenanlagen müssen dem historischen Umfeld angepasst werden.

Los 1:

Hierfür wurde für die Objektplanung Gebäude u. Innenräume (Los 1) bereits eine Machbarkeitsstudie erstellt, die den Vergabeunterlagen beiliegt. Auf die Erkenntnisse aus der Machbarkeitsstudie wird hiermit explizit verwiesen.

Gegenstand des Verfahrens Los 1 sind für die noch ausstehenden Bauabschnitte II bis IV inkl. Erneuerung des Mansarddaches die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude u. Innenräume gem. Teil 3 Abschnitt 1, § 34 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1. Ferner werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung der Fördermittel inkl. Erstellung des Verwendungsnachweises sowie die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist beauftragt. Ferner wird auch die Planung, Beschaffung sowie Überwachung des Einbaus des Aufzugs als Besondere Leistung beauftragt.

Los 2:

Bezüglich der Planung der Außenanlagen (Los 2) liegen ebenfalls bereits erste grobe Erkenntnisse vor, auch hier sind Vorüberlegungen den Vergabeunterlagen beigelegt.

Gegenstand des Verfahrens Los 2 sind für das Gesamtensemble die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-2 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen gem. Teil 3 Abschnitt 2, § 39 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 11 Nr. 11.1. Für die Freiflächen des Schlosses selbst werden weiterhin die Grundleistungen der Leistungsphasen 3-9 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen gem. Teil 3 Abschnitt 2, § 39 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 11 Nr. 11.1 beauftragt. Ferner werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung der Fördermittel inkl. Erstellung des Verwendungsnachweises sowie die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist beauftragt.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 528 363,00 EUR

II.2. Description

II.2.1. Title

Architektenleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume
Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

71200000 Architectural and related services, 71210000 Advisory architectural services,

71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71251000 Architectural and building-surveying services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE257 Erlangen-Höchststadt

Main site or place of performance: Schloss Büg Schloßplatz 1 90542 Eckental - OT Büg
Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

II.2.4. Description of the procurement

LOS 1:

Das Schloss Büg ist ein barockes Schloss, welches sich im Eigentum des Marktes befindet. Das Schloss soll umfassend saniert werden und einer neuen Nutzungsart zugeführt werden. Die Machbarkeitsstudie befasst sich hier mit den unterschiedlichen Möglichkeiten. Eine Kostenschätzung ist der Machbarkeitsstudie beigelegt. Die Ziffern 1 und 2 aus dieser Kostenübersicht wurden bereits als Bauabschnitt I abgesplittet und gesondert beauftragt. In diesem Bauabschnitt 1, der funktional eigenständig zu betrachten ist, findet allgemein der Rückbau sowie die Instandsetzung statt.

Gegenstand dieses Vergabeverfahrens sind nunmehr in Los 1 die Planungsleistungen für Gebäude und Innenräume für die Bauabschnitte II bis IV, die faktisch den Ziffern 3, 4 und 5 der Kostenübersicht entsprechen. Zusätzlich kommt die Errichtung eines neuen Mansarddaches hinzu, die in den bisherigen Kosten noch nicht aufgeführt ist und mit etwa 800.000,- EUR brutto geschätzt wird. Das bestehende Dach ist komplett zu erneuern.

In der Machbarkeitsstudie sind die ferner notwendigen Maßnahmen aufgeführt.

Der Marktgemeinderat hat folgende Nutzungen für das Schloss beschlossen:

- Nutzung DG: Kultur / Repräsentation / Begegnung / Ausstellung
- Nutzung 2. OG "Belegtage": Standesamt, multifunktionale Nutzung mit flexibler Einrichtung, Möglichkeit der Raumnutzung auch für Bürger / Vereine
- Nutzung EG: Externe Nutzer unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit (Sanierungs- und Umbaukosten - Mieteinnahmen), nach Möglichkeit Nutzungen mit geringem Eingriff in die vorhandene Bausubstanz z. B. Co-Working / Gründerzentrum / Begegnungsstätte für Demenzkranke, Menschen mit Depressionen o. ä.
- Nutzung UG / Souterrain: Catering / Gastro

Diese Nutzungen sind in der Planung zu berücksichtigen. Unter dem Dach sollen 100 Leute Platz finden, eine Versammlungsstätte ist jedoch bewusst nicht vorgesehen. Ein zweiter Rettungsweg ist im Rahmen des Brandschutzkonzeptes vorzusehen, wobei dies möglicherweise über eine separate Treppenanlage abzubilden ist. Ggf. sind auch Exponatsflächen vorzusehen. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Eine enge Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde ist daher notwendig. Auch die Umgebung ist in das Konzept einzubeziehen (siehe Los 2), eine Städtebauförderung wird beantragt werden. Hieraus ergibt sich ein notwendiger schonender Umgang mit der Bausubstanz. Dennoch soll die Umsetzung so wirtschaftlich und ökologisch wie möglich erfolgen. Es soll auf geringe

Betriebskosten geachtet werden. "Neue Wege", wie z.B. Solar, Geothermie, Abwasserwärmepumpen usw. sollen geprüft werden und, sofern die denkmalschutzrechtlichen Belange dies erlauben, auch berücksichtigt werden.

Möglicherweise kann das Gebäude auch von Hochwasser betroffen sein. Dies ist in der Planung und Abstimmung besonders zu berücksichtigen.

Auch der Außenbereich ist neu zu gestalten. Die konkrete Gestaltung der Außenanlagen wird in Los 2 gesondert vergeben. Die Erschließung des Gebäudes selbst (KG 200) sowie die Themen wie Entwässerung des anfallenden Oberflächenwassers, Drainagen, Dachrinnenwasser, Sanierung der Außentreppenanlagen, Breitbandanbindung, ggf. Gasanschluss und die Entsorgungsschiene wie z.B. Kanalanschluss, Hebeanlage und Fettabscheider (wenn eine Gastro kommt) sind vom Architekten zu planen und baulich umzusetzen. Die entsprechenden anrechenbaren Kosten werden hinzuaddiert. Die Vergütung erfolgt einmal über alle Bauabschnitte hinweg für alle betreuten Leistungen (wobei der Aufzug nicht in den anrechenbaren Kosten berücksichtigt wird, da diese Leistung als Besondere Leistung gesondert pauschal vergütet wird).

Erneuerbare Energien sollen geprüft und soweit möglich und wirtschaftlich auch eingesetzt werden, ggf. auch in den Außenanlagen. Das vorhandene Nebengebäude wird durch den Markt selbst abgerissen werden.

Der Bauabschnitt I, der den fachgerechten Rückbau bzw. die Entfernung von Stör- und Fremdstoffen innerhalb des Gebäudes, als auch statisch konstruktive Zwischensicherungsmaßnahmen betrifft, wurde bereits vollständig beauftragt und befindet sich aktuell in der Planung. Dieser soll ab Anfang 2023 bis 3. bzw. 4. Quartal 2023 umgesetzt werden. Erst wenn der BA I baulich abgeschlossen ist, soll mit den Bauausführungen für den BA II und folgende begonnen werden. Die Planung soll jedoch bereits im Vorfeld durchgeführt werden. Mit der Bauausführung für die gegenständlichen Leistungen ist somit ab etwa Mitte 2024 zu rechnen. Die Umsetzung wird auf grob 3 bis 4 Jahre geschätzt.

Die Gesamtkosten für die BA II bis IV liegen bei etwa 4,5 Mio. EUR brutto (aktueller Kostenstand inkl. Dachsanierung). Es wird jedoch explizit darauf hingewiesen, dass sich diese Kostenansätze im Rahmen der Planung nochmals deutlich verändern können. Die Abrechnung erfolgt auf Basis der noch zu erstellenden Kostenberechnung.

Gegenstand dieses Verfahrens in Los 1 sind für die noch ausstehenden Bauabschnitte II bis IV inkl. Errichtung eines neuen Mansarddaches die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude u. Innenräume gem. Teil 3 Abschnitt 1, § 34 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1. Ferner werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung der Fördermittel inkl. Erstellung des Verwendungsnachweises sowie die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist beauftragt. Ferner wird auch die Planung, Beschaffung sowie Überwachung des Einbaus des Aufzugs als Besondere Leistung beauftragt.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Angaben zur Arbeitsweise / Weighting: 45

Quality criterion - Name: Verfügbarkeit / Weighting: 15

Quality criterion - Name: Organisation des vorgesehenen Projektteams / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Berufserfahrung des zum Einsatz kommenden Personals / Weighting : 10

Price - Weighting: 25

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Stufenweise Beauftragung:

.

Stufe 1: Leistungsphasen 1 und 2

Stufe 2: Leistungsphasen 3 und 4

Stufe 3: Leistungsphasen 5, 6 und 7

Stufe 4: Leistungsphasen 8 und 9

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

Mit den Vergabeunterlagen wird den Bewerbern die Machbarkeitsstudie, ein Umgriffsplan, der Grobentwurf Variante 2 und eine Kostenübersicht für die Freianlagen zur Verfügung gestellt.

.

Baubeginn nach Abschluss BA 1, vssl. Mitte 2024

II.2. Description

II.2.1. Title

Objektplanung Freianlagen

Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

71222000 Architectural services for outdoor areas, 71200000 Architectural and related services, 71240000 Architectural, engineering and planning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE257 Erlangen-Höchststadt

Main site or place of performance: Schloss Büg Schloßplatz 1 90542 Eckental - OT Büg

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

II.2.4. Description of the procurement

LOS 2:

.

Auch die Außenanlagen des Schlosses sollen neu gestaltet werden. Hierfür ist es, wie oben bereits aufgeführt, notwendig, dass ein stimmiges Gesamtkonzept erstellt wird.

.

Bezüglich der Außenanlagen sollen die Leistungsphasen 1 und 2 für den Gesamtumfang des Schlosses erbracht werden, welcher im beigefügten Plan (Dokumententyp: Anlage zu BUA VgV-Verfahren BA #02 Varianten Umgriffe Außenanlagen) grün markiert ist. Für diesen Gesamtbereich (Schlossplatz, Außenanlage mit Auffahrt Kulturgraben, Areal frühere "Zehentscheune" (hier: Machbarkeitsstudie) und Bügstr. 46 als mögliche Zufahrt), der auch in der beigefügten Kostenübersicht konkreter dargestellt ist, soll ein generelles Gestaltungskonzept entwickelt werden. Ziel ist es, dass dieses Gestaltungskonzept Grundlage

für einen späteren Bebauungsplan und Grünordnungsplan sein kann. Für das Areal der früheren Zehentscheune soll eine Baulinie und ein späteres Gebäude berücksichtigt werden, eine konkrete Gebäudeplanung ist jedoch noch nicht notwendig.

Für die eigentlichen Freiflächen des Schlosses selbst ("Grünflächen", "Aufenthalt", "Spielbereich" - im Anhang der Kostenübersicht enthalten) werden auch die Leistungsphasen 3 bis 9 mit beauftragen. Für diesen engen Bereich ist die Planung der Außenanlagen vollumfänglich notwendig.

Die Gesamtkosten der Außenanlagen liegen bei etwa 950.000,- EUR brutto (KG 200-700). Der engere Bereich der Freiflächen des Schlosses liegt bei etwa 280.000,- EUR brutto.

Die Fertigstellung der Außenanlagen soll zusammen mit der Fertigstellung des Schlosses selbst erfolgen.

Erste grobe Überlegungen für diesen Außenbereich wurden bereits getroffen, ein Auszug einer möglichen Umsetzungsvariante ist den Vergabeunterlagen beigelegt. Wichtig ist jedoch, dass dies nur eine grobe Möglichkeit der Umsetzung aufzeigt. Eine Festlegung auf die Erkenntnisse aus dieser Studie ist nicht erfolgt. Konkrete Vorstellungen zur Außenanlagenplanung selbst sind noch nicht vorhanden. Die Außenanlagen müssen so gestaltet werden, dass diese zum Nutzungskonzept des Schlosses passen und das historische Umfeld im Rahmen des Gesamtensembles umfassend berücksichtigen.

Gegenstand dieses Verfahrens in Los 2 sind für das Gesamtensemble die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-2 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen gem. Teil 3 Abschnitt 2, § 39 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 11 Nr. 11.1. Für die Freiflächen des Schlosses selbst werden weiterhin die Grundleistungen der Leistungsphasen 3-9 des Leistungsbildes Objektplanung Freianlagen gem. Teil 3 Abschnitt 2, § 39 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 11 Nr. 11.1 beauftragt. Ferner werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung der Fördermittel inkl. Erstellung des Verwendungsnachweises sowie die Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist beauftragt.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Angaben zur Arbeitsweise / Weighting: 45

Quality criterion - Name: Verfügbarkeit / Weighting: 15

Quality criterion - Name: Organisation des vorgesehenen Projektteams / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Berufserfahrung des zum Einsatz kommenden Personals / Weighting : 10

Price - Weighting: 25

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

Mit den Vergabeunterlagen wird den Bewerbern die Machbarkeitsstudie, ein Umgriffsplan, der Grobentwurf Variante 2 und eine Kostenübersicht für die Freianlagen zur Verfügung gestellt.

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 036-106558](#)

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: 47/22

Lot No: 1

Title:

Markt Eckental - Sanierung Schloss Büg - Architektenleistungen Objektplanung Gebäude und Innenräume (Los 1)

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

12/07/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 4

Number of tenders received from SMEs: 4

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: 4

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Architekturbüro Conn und Giersch GbR

Postal address: Hornschuchpromenade 7

Town: Fürth

NUTS code: DE253 Fürth, Kreisfreie Stadt

Postal code: 90762

Country: Germany
The contractor is an SME: yes

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

Lowest offer: 413 868,00 EUR / Highest offer: 621 812,00 EUR taken into consideration

V.2.5. Information about subcontracting

Section V: Award of contract

Contract No: 47/22

Lot No: 2

Title:

Markt Eckental - Sanierung Schloss Büg - Freianlagen (Los 2)

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: 3

Number of tenders received from SMEs: 3

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: 3

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

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: GSP - Landschaftsarchitektur & Stadtplanung Grosser-Seeger & Partner mbB

Postal address: Großweidenmühlstraße 28 ab

Town: Nürnberg

NUTS code: DE254 Nürnberg, Kreisfreie Stadt

Postal code: 90419

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Lowest offer: 72 093,00 EUR / Highest offer: 76 923,00 EUR taken into consideration

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Bekanntmachungs-ID: CXP4YHY67SG

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Regierung von Mittelfranken - Vergabekammer Nordbayern

Postal address: Promenade 27
Town: Ansbach
Postal code: 91522
Country: Germany

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig (§ 160 Abs. 3 GWB), soweit:

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat;
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 Auftraggeber 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 Auftraggeber gerügt werden;
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

VI.5. Date of dispatch of this notice

21/07/2023