

Germany-Immenstadt i. Allgäu: Architectural services for buildings

OJ S 155/2023 14/08/2023

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Immenstadt i. Allgäu

Postal address: Kirchplatz 7

Town: Immenstadt i. Allgäu

NUTS code: DE27E Oberallgäu

Postal code: 87509

Country: Germany

Contact person: Herr Herbert Jörg

E-mail: h.joerg@immenstadt.de

Telephone: +49 83239988424

Fax: +49 832399886499

Internet address(es):Main address: <http://www.stadt-immenstadt.de>**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: https://www.staatsanzeiger-eservices.de/aJs/EuBekVuUrl?z_param=276426

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.staatsanzeiger-eservices.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**

Sanierung und Teilersatzneubau Mittelschule, Immenstadt im Allgäu – Objektplanung Gebäude

II.1.2. Main CPV code

71221000 Architectural services for buildings

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Gegenstand des Auftrags sind die Leistungen der Objektplanung Gebäude entsprechend HOAI Teil 3, Abschnitt 1, Leistungsphasen 1-9, für den Abriss, die Sanierung und den Ersatzneubau. Besondere Leistungen sind dem Vertragsentwurf zu entnehmen.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 1 174 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE27E Oberallgäu

Main site or place of performance: Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringensind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

II.2.4. Description of the procurement

Die Mittelschule Immenstadt ist in einem zusammenhängenden Gebäudekomplex untergebracht. Die einzelnen Gebäudeteile stammen hauptsächlich aus den 50er bis 80er Jahren (Fachräume Bauteil A aus 1986; Klassenräume Bauteil B aus 1957; Verwaltung Bauteil C aus 1957; Mensabau Bauteil D aus 1960er Jahren). Komplettiert wurde das Schulgebäude nach der Jahrhundertwende mit einem Pavillon (Bauteil F, Erstellung 2007. Die Turnhalle (Bauteil E, 2017 saniert) und der Pavillon sind Solitäre und nicht angebunden (Pavillon) bzw. nicht barrierefrei angebunden (Turnhalle).

Im Vorfeld zu diesem Vergabeverfahren wurde eine Machbarkeitsstudie mit einer Wirtschaftlichkeitsbewertung durch das Architekturbüro Unzeitig GmbH, Sonthofen erstellt sowie der Bestand statisch durch das Ing. Büro KBK, Konstruktionsgruppe Bauen, Kempten untersucht. Die Untersuchung und die Machbarkeitsstudie liegen den Vergabeunterlagen bei. Insbesondere die Gebäudeteile aus den 50er bis 60er Jahren bedürfen der Sanierung in energetischer Hinsicht, die technische Gebäudeausrüstung ist sanierungsbedürftig und der Gesamtzustand lässt erkennen, dass abgesehen von Renovierungsmaßnahmen der Zustand dem der Zeit der Errichtung entspricht.

Die Verwaltung (Bauteil C) und der Mensabau (Bauteil D) befinden sich in einem baufälligen Zustand. Nach einem (Teil-)Abbruch sind diese Gebäudeteile durch Neubauten zu ersetzen. Für die Gebäude soll eine Planung entwickelt werden welche folgende Schwerpunkte erfüllt:

- Umsetzung von aktuellen und in die Zukunft gerichteten pädagogischen Konzepten,
 - Erfüllung der Vorgabe für den Brandschutz,
 - Herstellen der Barrierefreiheit, d.h. insbesondere Gebäudezugang, vertikale Erschließung (Aufzug), barrierefreie WC-Anlage, Zugänge innerhalb des Gebäudes
 - Energetische Sanierung, d.h. Gebäudehülle und technische Gebäudeausrüstung, Ziel-Standard nach Gebäudeenergiegesetz GEG: Neubau Effizienzgebäude 40, Altbau Effizienzgebäude 70
 - Verbesserung der Raumakustik, d.h. Einbau von schallabsorbierenden Decken- und Wandbekleidungen
 - Herstellen von hygienisch einwandfreien Verhältnissen in WC-Anlagen
 - Schaffen der technischen Voraussetzungen zur Anwendung digitaler Lehrmittel;
- Eine detaillierte Beschreibung des erforderlichen Sanierungsbedarfs, eine mögliche Umsetzung des Raumbedarfes im Bestand und evtl. ergänzenden Neubauten ist der den Vergabeunterlagen beigefügten Machbarkeitsstudie zu entnehmen.

Für die Umsetzung der Maßnahme wird der Schulbetrieb in ein Interim ausgelagert. Die Erstellung des Interims ist nicht Teil der Vergabe.

Es wird das Ziel verfolgt, durch eine nachhaltige und innovative Sanierung bzw. Teilersatzneubau der Mittelschule Immenstadt einen Beitrag zu Umwelt- und Klimaschutz zu leisten: Gesucht werden demnach richtungsweisende Entwürfe, denen es gelingt, mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen (u.a. durch Suffizienz- und Effizienzstrategien) die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit, Gebrauchstauglichkeit, Multifunktionalität und Architekturqualität zu erzielen.

Das Gebäude soll Ressourcen schonen, Stoffkreisläufe berücksichtigen (recyclinggerechte Konstruktion), Gesamtverbräuche reduzieren und den Einsatz erneuerbarer Energien maximieren. Darüber hinaus soll es klimaresilient, bedarfsgerecht, betriebssicher und robust sein. Hierbei werden innovative Lösungsansätze erwartet und gefördert. Eine Holz/ Holz-Hybridbauweise wird angestrebt.

Der AG beabsichtigt für den Neubau eine QNG Zertifizierung. Die eigentliche Sanierung der Schulgebäude wird öffentlich u.a. durch die Regierung von Schwaben gefördert.

Gegenstand des Auftrags sind die Leistungen der Objektplanung Gebäude entsprechend HOAI Teil 3, Abschnitt 1, Leistungsphasen 1-9 für den Abriss, die Sanierung und die Ersatzbauten.

Die Beauftragung erfolgt nach § 33 HOAI stufenweise. Im Auftragsfall wird als erste Stufe die Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt. Über eine jeweils weitere Beauftragung der Leistungsstufen entscheidet der Auftraggeber im weiteren Verfahrensverlauf. Aus der stufenweisen Beauftragung können keine Forderungen auf die Übertragung weiterer Leistungsstufen oder weiterer Leistungen abgeleitet werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand stuft der Auftraggeber die Objektplanung Gebäude in die Honorarzone III ein. Als Baukostenobergrenze hat die Stadt Immenstadt die voraussichtlichen Erstellungskosten (KGR 300 bis 400, brutto) von 17,85 Mio. EUR festgelegt. Eine Überschreitung der Baukostenobergrenze bedarf einer erneuten Beschlusslage. Der voraussichtliche Anteil der Sanierung beträgt ca. 48% der Gesamtmaßnahme.

Der Planungsbeginn erfolgt unmittelbar nach der Auftragserteilung im Januar 2024. Mit der Durchführung der Baumaßnahme soll ab Anfang 2026 begonnen werden. Die Fertigstellung der Baumaßnahme und die Nutzungsaufnahme soll September 2027 erfolgen. Abschließende Arbeiten sollen Anfang 2028 abgeschlossen sein.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 11 734 000,00 EUR

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

Start: 01/01/2024 End: 30/09/2027

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged number of candidates: 4 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Die Bewertung erfolgt anhand folgender Kriterien; je Kriterium ist maximal die in Klammern angegebene Punktzahl erreichbar:

1. Erfahrung in Planung und Ausführung von Referenzprojekten mit vergleichbaren Planungs- und Beratungsanforderungen:

1.1. Bauvorhaben vergleichbarer Größe (20 Punkte),

1.2. Art der Bauaufgabe: Neubau/Erweiterung (10 Punkte),

- 1.3. Art der Bauaufgabe: Umbau/Sanierung (10 Punkte),
1.3. Planung und Ausführung von öffentlich geförderten Bauvorhaben (20 Punkte).

2. Anzahl Mitarbeiter (10 Punkte).

Der jeweilige Bewertungsmaßstab ist in der Eignungsmatrix definiert. Die Eignungsmatrix ist Bestandteil der Vergabeunterlagen.

Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach objektiver Auswahl der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, wird unter diesen Bewerbern die Auswahl per Los getroffen (§ 75 Abs. 6 VgV).

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

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:

a) Eigenerklärung des Bewerbers (natürliche Personen, juristische Personen, Bewerbergemeinschaften) zur beruflichen Befähigung für den Projektverantwortlichen (siehe Bewerberbogen). Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ für den Projektverantwortlichen gemäß dem Baukammergesetz (BauKaG) vom 9.5.2007. Auswärtige Bewerber mit der Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erfüllen die fachliche Voraussetzung für ihre Bewerbung, wenn ihre Berechtigung zur Führung der o. g. Berufsbezeichnung nach der Richtlinie 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Anerkennung von Berufsqualifikationen gewährleistet ist und im Auftragsfall die Vorgaben der Art. 2 BauKaG erfüllt sind.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

a) Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung im Bewerberbogen:

Es ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen für Personenschäden von 3,0 Mio.EUR und Deckungssummen für sonstige Schäden von 1,5 Mio. EUR bei einem, in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens vor Vertragsschluss abzuschließen und nachzuweisen. Die Berufshaftpflichtversicherung muss während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachgewiesen werden. Es ist zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Erklärung des

Versicherungsunternehmens erfüllt werden, mit der dieses den Abschluss der geforderten Haftpflichtleistungen und Deckungsnachweise im Auftragsfall zusichert. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall nebeneinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

a) Eigenerklärung zu Referenzprojekten des Bewerbers in der Anlage Referenzliste:

Es werden nur Referenzen gewertet, bei denen die Projektbearbeitung der Leistungsphase 8 im Jahr 2013 oder später erfolgt ist. Referenzen werden nur gewertet, wenn zum Zeitpunkt der Eignungsprüfung zumindest die Leistungsphase 2-8 vom Bewerber erbracht worden und abgeschlossen ist (Mindestanforderung). Bei der Bewertung der Erfahrung in Planung und Ausführung von Referenzprojekten mit vergleichbaren Planungs- und Beratungsanforderungen werden alle Referenzprojekte gewertet, deren Urheberschaft und /oder Projektbearbeitung (Projektverantwortung/Projektleitung) den sich bewerbenden Personen zuzurechnen ist. Ist die Projektbearbeitung in einem anderen Büro erfolgt, ist für die Bewertung eine Bestätigung des beauftragten Büros über eine verantwortliche Bearbeitung als Projektleiter für die sich bewerbende Person erforderlich und der Bewerbung beizulegen. Für die Referenzprojekte sind jeweils die im Formblatt Referenzliste abgefragten Angaben zu machen. Bewerber-/Bietergemeinschaften geben an, welches Mitglied die Leistungen erbracht hat.

b) Eigenerklärung zur Anzahl der Mitarbeiter des Bewerbers im Bewerberbogen: Anzugeben ist die Anzahl der Mitarbeiter und der Führungskräfte, die im Bereich Planung (technische Mitarbeiter) tätig sind, ohne Praktikanten, Sekretariat und dergleichen für die Jahre 2020, 2021 und 2022. Teilzeitkräfte sind auf Vollzeitkräfte (40 h Woche) umzurechnen und auf 2 Dezimalstellen kaufmännisch zu runden.

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:

Siehe III.1.1) dieser Bekanntmachung.

III.2.2. Contract performance conditions

a) Der Bewerber / Die Bewerberin hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 124, 124 GWB vorliegen (Eigenerklärung im Bewerberbogen oder EEE).

Zusätzlich hat der Bewerber anzugeben, ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber Vertretungsberechtigter in den letzten 2 Jahren gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als 3 Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2 500 EUR belegt worden ist (Eigenerklärung im Bewerberbogen).

b) Grundlage für die Beauftragung wird das Vertragsmuster des Auftraggebers.

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: 11/09/2023 Local time: 10:00

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

Date: 29/09/2023

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

a) Als Bewerbung ist der III.6_Bewerberbogen, die Anlage Referenzliste, die Anlage III.9_Bewerbergemeinschaft (nur falls zutreffend), die Anlage III.7_Eignungsleihe (nur falls zutreffend) und die III.8_Verpflichtungserklärung (nur falls zutreffend) einzureichen. Sämtliche Vergabe-/Auftragsunterlagen sind auf der Vergabeplattform eingestellt.

Der Bewerberbogen und die anderen einzureichenden, bearbeitbaren Formulare sind auf den eigenen Rechner herunterzuladen, dort lokal auszufüllen und zu speichern. Bewerbungen können ausschließlich von registrierten Bewerbern über die Vergabeplattform in Textform eingereicht werden. Die ausgefüllten und lokal gespeicherten Unterlagen sind als Teil der Bewerbung auf die Plattform hochzuladen. Zur Einreichung der Bewerbung muss auf der Plattform in einem entsprechenden Fenster der Vor- und Nachname der Person, die die Bewerbungsabgabe erklärt, angegeben werden (Textform). Eine gesonderte Unterschrift sowie eine fortgeschrittene oder qualifizierte Signatur sind für die Bewerbung nicht erforderlich. Nicht fristgerecht eingereichte Bewerbungen bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Bewerbungen werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

b) Fragen zu den Bewerbungsunterlagen und/oder zum Verfahren sind über die Vergabeplattform einzureichen. Fragen zum Teilnahmewettbewerb, die nicht 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist eingehen, werden nicht mehr beantwortet. Die Antworten auf Fragen von Bewerbern werden ausschließlich über die Vergabeplattform veröffentlicht,

ebenso etwaige Änderungen der Bewerbungsunterlagen. Die Bewerber haben sich durch regelmäßige Kontrolle der Internetseite selbst über Antworten auf Bewerber fragen oder Änderungen der Bewerbungsunterlagen zu informieren;

c) Die Nachforderung unternehmensbezogener Unterlagen nach § 56 Abs. 2 VgV wird vorbehalten. Die Bewerber haben keinen Rechtsanspruch auf Nachforderung. Angaben und Nachweise, die von der Vergabestelle nach Ablauf der Teilnahmefrist verlangt werden, sind zu dem von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt einzureichen. Werden die Angaben und Nachweise nicht vollständig fristgerecht vorgelegt, wird die Bewerbung ausgeschlossen;

d) Bewerbergemeinschaften werden wie ein Einzelbewerber behandelt (§ 43 Abs. 2 S.1 VgV) und legen eine gemeinsame Referenzliste vor. Mehrfachbeteiligungen einzelner Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft, die zugleich eine Bewerbung als Einzelbewerber oder Mitglied einer anderen Bewerbergemeinschaft einreichen, sind unzulässig. Eine Mehrfachbeteiligung kann zu einem Verstoß gegen den Geheimwettbewerb und einem Ausschluss aller Angebote, an dem das betreffende Unternehmen beteiligt ist, führen.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Südbayern
Postal address: Maximilianstr. 39
Town: München
Postal code: 80534
Country: Germany
E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +49 89/2176-2411
Fax: +49 89/2176-2847

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:
Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt voraus, dass der geltend gemachte Vergabeverstoß spätestens 10 Kalendertage nach Kenntnis gerügt wurde (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung oder aus den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 und 3 GWB).
Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB).

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

Official name: Vergabekammer Südbayern
Postal address: Maximilianstraße 39
Town: München
Postal code: 80534
Country: Germany
E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +49 89/2176-2411
Fax: +49 89/2176-2847

VI.5. Date of dispatch of this notice

09/08/2023