

Germany-Eichstätt: Architectural and related services
OJ S 158/2023 18/08/2023
Contract award notice
Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Caritasverband für die Diözese Eichstätt e. V.

Postal address: Residenzplatz 14

Town: Eichstätt

NUTS code: DE219 Eichstätt

Postal code: 85072

Country: Germany

Contact person: Hr. Rinnagl

E-mail: michael.rinnagl@caritas-ingolstadt.de

Internet address(es):

Main address: www.caritas-wohnheime-werkstaetten.de

Address of the buyer profile: <https://plattform.aumass.de:443/Veroeffentlichung/av1d465a>

I.4. Type of the contracting authority

Other type: Caritasverband für die Diözese Eichstätt e. V.

I.5. Main activity

Social protection

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Sanierung und Aufstockung Caritas-Wohnheim und Werkstätten Ingolstadt - Objektplanung
Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Der Caritasverband der Diözese Eichstätt plant die Sanierung und Aufstockung Ihres
Wohnheimes Ingolstadt im laufenden Betrieb (voraussichtlich 3 BA).

Das Gebäude soll energetisch saniert und aufgestockt, und vor allem aber auch barrierefrei
gestaltet werden.

Die Gesamtkosten des Projektes (KG 200-600) werden auf 5.6 Mio € Brutto prognostiziert (Q1
/2021).

Die Meilensteine zur Umsetzung des Projekts sehen vor:

- Leistungsbeginn: Aug 2023
- Baubeginn BA 1: Sept 2024
- Fertigstellung: März 2028

Es ist beabsichtigt mit dieser Ausschreibung folgende Leistungen (stufenweise) zu beauftragen:

Objektplanung Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß §§ 33 ff. HOAI.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 0,01 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71221000 Architectural services for buildings

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE219 Eichstätt

Main site or place of performance: Caritas-Wohnheime und Werkstätten Hugo-Wolf-Straße 20 85057 Ingolstadt

II.2.4. Description of the procurement

Der Caritasverband der Diözese Eichstätt plant die Sanierung und Aufstockung Ihres Wohnheimes für obdachlose Menschen in Ingolstadt im laufenden Betrieb (voraussichtlich 3 BA).

Mit dem Gebäude in der Hugo-Wolf-Straße entstand Anfang der 60-er Jahre das sogenannte „Ledigenwohnheim“. Auf drei Ebenen wurden damals einfache Zimmer für jeweils eine Person mit Kochgelegenheit eingerichtet. Toiletten gab es je Etage, im Erdgeschoss einen Speisesaal und die Heimleiterwohnung, im Keller eine Duschanlage, Wäscheraum, Bastelraum und Kellerabteile.

Seitdem wurde das Gebäude immer wieder baulich an die jeweiligen Erfordernisse der Nutzer angepasst. Die Verwaltungs- und Beratungsräume im Erdgeschoss, die Duschen auf den Etagen und der Gemeinschaftsraum im Untergeschoss entstanden auf diese Weise, ebenso die Zugangsmöglichkeit zur Verwaltungsebene für Rollstuhlfahrer über den Lift.

Nun sieht sich die Caritas Wohnen- und Werkstätten als Einrichtung der Wohnungslosenhilfe und Behindertenhilfe der großen Herausforderung gegenüber, weitere Anforderungen des Bundesteilhabegesetzes umzusetzen, allen voran die, das Gebäude insgesamt, aber auch einige Benutzerzimmer barrierefrei zu gestalten. Außerdem sollen die Etagenbäder rückgebaut und alle Bewohnerzimmer mit Nasszellen ausgestattet werden. Für die Erweiterung des Gebäudes ist eine Aufzugsanlage sowie die Aufstockung des Gebäudes in Holzbauweise vorgesehen. Die Werkstätten werden nicht saniert, und sind nicht Gegenstand dieser Ausschreibung.

Im Zuge der Erweiterung und Sanierung für die Umsetzung der Baumaßnahme muss ein Konzept erarbeitet werden damit das Wohnheim während der Bauausführung in Betrieb bleiben kann.

Das Sanierungskonzept soll so angelegt werden das bauliche und anlagentechnischen Maßnahmen umgesetzt werden, um das Gebäude an einen heutigen Energiestandard heranzuführen. Gerade vor dem Hintergrund eines nachhaltigen Umgangs mit Energie und Ressourcen sollen Synergieeffekte ausgenutzt und ein bewusster, verantwortlicher Umgang mit Bestehendem gesucht werden.

Als energetischer Standard wird KfW 151/152 Effizienzhaus angestrebt. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine Nahwärmeleitung die von einer Hackschnitzelanlage gespeist wird.

Für die insgesamt 15 Büroräume sowie 30 Bewohnerzimmer werden ca. 1.168 m² BGF im Bestand saniert und für die Aufstockung des Gebäudes in Holzbauweise sind ca. 400 m² vorgesehen. Der Bauherr wird mit seinen Werkstätten einzelne Gewerke (wie z.b. Malerarbeiten) in der Umsetzung des Projekts selbst ausführen. Für die Freianlagenplanung wird der Umgriff mit ca. 1.250 m² veranschlagt.

Die Meilensteine zur Umsetzung des Projekts sehen vor:

- Leistungsbeginn: Aug 2023
- Baubeginn BA 1: Sept 2024
- Fertigstellung: März 2028

Die Gesamtkosten des Projektes (KG 200-600) werden auf 5.6 Mio € Brutto prognostiziert (Q1 /2021) und gliedern sich in folgende Aufteilung der KG:

- KG 200 200.000 €
- KG 300 3.055.000 €
- KG 400 1.645.000 €
- KG 500 600.000 €
- KG 600 140.000 €

Zunächst werden in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphase 1-3 gemäß § 34 HOAI beauftragt. Die Leistungsphasen 4-9 werden stufenweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Personelle Besetzung / Weighting: 35

Quality criterion - Name: Fachtechnische Lösungsansätze / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Strukturelle Herangehensweise an das Projekt / Weighting: 15

Quality criterion - Name: Gesamteindruck Konzept / Weighting: 5

Cost criterion - Name: Honorarangebot / Weighting: 20

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

- Beauftragungsstufe 2: Leistungsphase 4 gemäß § 34 HOAI,,
- Beauftragungsstufe 3: Leistungsphasen 5-7 gemäß § 34 HOAI.
- Beauftragungsstufe 4: Leistungsphasen 8+9 gemäß § 34 HOAI

Die Planungsleistungen werden stufenweise beauftragt, soweit erwartete Fördermittel für die jeweilige Stufe bewilligt werden, soweit die Finanzierung gesichert ist und soweit keine schwerwiegenden Gründe gegen eine Weiterbeauftragung vorliegen. Hierbei handelt es sich um solche Gründe, die im Falle einer bereits erfolgten Beauftragung den Auftraggeber zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen würden.

Besondere Leistungen gem. Anlage 10 HOAI, hier insbesondere:

- Mitwirken beim Fördermittelantrag (Lph. 3)
- Mitwirken beim Verwendungsnachweis (Lph. 9)
- Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Lph. 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

Die Eintragung „0,01 EUR“ in den Ziffern II.1.7) „Gesamtwert der Beschaffung (ohne MwSt.)“ und V.2.4) „Angaben zum Wert des Auftrags/Loses (ohne MwSt.)“ entspricht nicht dem tatsächlichen Wert. Sie dient lediglich als Platzhalter, da diese Felder als Pflichtfelder definiert sind. Unter Verweis auf § 39 Abs. 6 Nr. 3 VgV haben diese Angaben im Regelfall jedoch zu unterbleiben.

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 065-191631](#)

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

The contracting authority will not award any further contracts based on the above prior information notice

Section V: Award of contract

Title:

Sanierung und Aufstockung Caritas-Wohnheim und Werkstätten Ingolstadt - Objektplanung Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

11/08/2023

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: bharchitektengesellschaft mbH

Postal address: Zielstattstraße 11

Town: München
NUTS code: DE21H München, Landkreis
Postal code: 81379
Country: Germany
The contractor is an SME: yes

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

Initial estimated total value of the contract/lot: 460 375,00 EUR
Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

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: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern
Postal address: Maximilianstraße 39
Town: München
Postal code: 80538
Country: Germany
E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +49 8921762411
Fax: +49 8921762847
Internet address: <http://www.regierung-oberbayern.de>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:
Die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit des geschlossenen Vertrages in einem Nachprüfungsverfahren endet 30 Kalendertage nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung (§ 135 Abs. 2 S. 2 i. V. m. Abs. 1 GWB).

VI.5. Date of dispatch of this notice

14/08/2023