

Germany-Münnerstadt: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 161/2023 23/08/2023

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Münnerstadt

Postal address: Marktplatz 1

Town: Münnerstadt

NUTS code: DE265 Bad Kissingen

Postal code: 97702

Country: Germany

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

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

Telephone: +49 94129734-10

Fax: +49 94129734-11

Internet address(es):Main address: <https://www.muennerstadt.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_Stadt Münnerstadt - Sanierung und Erweiterung KiGa Großwenkheim - Objektplanung

Reference number: 21/23

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

Die Stadt Münnerstadt (Landkreis Bad Kissingen) beabsichtigt den bestehenden katholischen Kindergarten in Großwenkheim zu sanieren und mittels eines Erweiterungsbaus um weitere Gruppen zu erweitern.

.

Es werden stufenweise die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 - 9 für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3 Abschnitt 1 sowie die

Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 des Leistungsbildes Freianlagen gem. § 39 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3 Abschnitt 2 vergeben.

Weiterhin werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln (inkl. Verwendungsnachweis), der Erstellung eines Brandschutzkonzepts nach AHO inklusive Flucht- und Rettungspläne sowie Feuerwehrpläne sowie der Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist vergeben. Die Aufzugsplanung (Einhaltung der Barrierefreiheit gem. DIN 18040) soll ebenfalls durch das beauftragte Planungsbüro erfolgen.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Lowest offer: 277 765,81 EUR / Highest offer: 316 308,64 EUR taken into consideration

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71200000 Architectural and related services, 71221000 Architectural services for buildings, 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71251000 Architectural and building-surveying services, 71210000 Advisory architectural services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE265 Bad Kissingen

Main site or place of performance: Kindergarten Großwenkheim Rhönstraße 18 97702

Münnerstadt 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

Die Stadt Münnerstadt (Landkreis Bad Kissingen) beabsichtigt den bestehenden katholischen Kindergarten in Großwenkheim zu sanieren und mittels eines Erweiterungsbaus um weitere Gruppen zu erweitern.

Der Kindergarten Großwenkheim liegt im Osten des Stadtgebiets Münnerstadt und besteht aktuell aus einem Gebäude, in dem eine Kindergartengruppe untergebracht ist und zusätzlich eine Mehrgenerationennutzung stattfindet.

Der teilunterkellerte, eingeschossige Massivbau mit ausgebautem Mansardengeschoss und nicht ausgebautem Zeltdach hat eine Grundfläche von ca. 10 x 12 m.

Das Gebäude wurde als Kinderbewahranstalt im Jahr 1911 erbaut und von den Schwestern der Erlöser, deren Schlafräume sich im Obergeschoss befanden, betrieben. Im Jahr 1994 wurde das Gebäude grundlegend umgebaut, nach Norden mit einem erdgeschossigen Sanitär-Anbau erweitert und danach als Kindergarten mit einer Kindergartengruppe und einer Mehrgenerationennutzung weiter betrieben.

Die Erschließung erfolgt über den Haupteingang von Süden. Im Erdgeschoss befinden sich ein Multifunktionsraum und ein Nebenraum, die momentan teilweise fremdgenutzt werden, sowie eine Küche. Im Anbau sind Sanitäranlagen und barrierefreie Toilette untergebracht. Der Ausgang in den Garten erfolgt über den Flur und Garderobenbereich. Das Obergeschoss, in dem sich der Gruppenraum, Nebenräume, Personalräume und die Kinder-WC-Anlage befindet, ist über ein Treppenhaus erreichbar, dessen Zugang im EG durch die Küche führt.

Die bereits gebaute Fluchttreppe aus dem Gruppenraum OG ist zwar nach aktueller Überprüfung der Brandschutz- und Statikanforderungen ausreichend, wurde aber nicht genehmigt.

Das Dachgeschoss (Zeltdach mit südlicher Gaube) ist über eine 2x viertel gewendelte, steile Stiege erreichbar. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und dient als Lagerfläche. Die Dachkonstruktion ist teilweise schadhaft, die Dämmung ist nicht entsprechend GEG ausgeführt.

Das Untergeschoss ist ebenfalls über das Treppenhaus mit Zugang von der Küche erschlossen. Im Untergeschoss sind Heizraum, Öllager und weitere Lagerräume untergebracht. Auch hier gibt es keine sinnvolle wärmetechnische Trennung der Aufenthaltsräume zu den ungedämmten Kellerräumen und die Brandschutzanforderungen sind nicht erfüllt.

Der Kindergarten soll auf insgesamt zwei Kinderkrippengruppen und zwei Kindergartengruppen erweitert werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden mehrere Erweiterungsvarianten untersucht. Von den drei vorgestellten Varianten wurde sich inzwischen seitens des Auftraggebers (Stadtratsbeschluss) für die Variante 3, den zweigeschossigen Erweiterungsbau auf dem östlichen Grundstück entschieden. Die Varianten 1 und 2 kommen demnach nicht mehr in Betracht. Die Machbarkeitsstudie liegt den Unterlagen bei.

Das Bestandsgebäude soll dabei erhalten und hinsichtlich des Brandschutzes, den Anforderungen des GEGs und der Hygienerichtlinien ertüchtigt werden. Die Vorgaben bzgl. der Kindergartensicherheit und der Barrierefreiheit müssen erfüllt werden. Die Erschließung der Etagen des Bestandsgebäudes soll komplett umgestaltet werden.

Die Erschließung und die Zugangswege müssen dementsprechend neu angeordnet werden und im Außenbereich muss ein separater Spielbereich für die Krippenkinder geschaffen werden.

.

Es ist beabsichtigt, Fördermittel im Rahmen der FAG-Förderung zu beantragen. Demnach ist das Raumprogramm entsprechend der Förderrichtlinien der Regierung von Unterfranken einzuhalten. Alle fehlenden Räume müssen im neu zu planenden, zweigeschossigen Anbaukörper untergebracht werden.

.

Laut einer ersten Kostenprognose (Dezember 2022) wird ein erster Kostenansatz von ca. 3,2 Mio. EUR netto (KG 200-700) Gesamtkosten angesetzt. Es wird aktuell nach wie vor noch von Gesamtkosten in Höhe von maximal 4,0 Mio. EUR brutto (KG 200-700) ausgegangen.

.

Die Planungen für die Sanierung und Erweiterung des Kindergartens Großwenkheim sollen alsbald nach Beauftragung begonnen werden. Es ist eine zügige Umsetzung gewünscht, sodass eine Nutzungsaufnahme im September 2025 möglich ist.

.

Es werden stufenweise die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 - 9 für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3 Abschnitt 1 sowie die Grundleistungen der Leistungsphasen 1-9 des Leistungsbildes Freianlagen gem. § 39 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3 Abschnitt 2 vergeben.

Weiterhin werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln (inkl. Verwendungsnachweis), der Erstellung eines Brandschutzkonzepts nach AHO inklusive Flucht- und Rettungspläne sowie Feuerwehrpläne sowie der Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist vergeben. Die Aufzugsplanung (Einhaltung der Barrierefreiheit gem. DIN 18040) soll ebenfalls durch das beauftragte Planungsbüro erfolgen.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Angaben zur Arbeitsweise / Weighting: 50

Quality criterion - Name: Organisation des vorgesehenen Projektteams / Weighting: 15

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:

.

Objektplanung Gebäude und Innenräume:

Stufe 1: Leistungsphasen 1 u. 2

Stufe 2: Leistungsphasen 3 u. 4

Stufe 3: Leistungsphasen 5, 6 u. 7

Stufe 4: Leistungsphasen 8 u. 9

.

Objektplanung Freianlagen:

Stufe 1: Leistungsphasen 1 u. 2

Stufe 2: Leistungsphasen 3 u. 4

Stufe 3: Leistungsphasen 5, 6 u. 7

Stufe 4: Leistungsphasen 8 u. 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

Vorgesehener Termin für die Fertigstellung des Bauvorhabens ist September 2025.

.

Ein Lageplan mit einem Bestandsplan sowie die Machbarkeitsstudie werden den Bewerbern von Anfang an in den Vergabeunterlagen 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 070-213266](#)

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: 21/23

Title:

Stadt Münnerstadt - Sanierung und Erweiterung KiGa Großwenkheim - Objektplanung

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

17/08/2023

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: Architekturbüro AK plus Christian Küster

Postal address: Sudetenstraße 17

Town: Marktbreit

NUTS code: DE268 Kitzingen

Postal code: 97340

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Lowest offer: 277 765,81 EUR / Highest offer: 316 308,64 EUR taken into consideration

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Bekanntmachungs-ID: CXP4YHY6PUA

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

18/08/2023