

Germany-Kolbermoor: Architectural, engineering and planning services

OJ S 161/2023 23/08/2023

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

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Kolbermoor

Postal address: Rathausplatz 1

Town: Kolbermoor

NUTS code: DE21K Rosenheim, Landkreis

Postal code: 83059

Country: Germany

E-mail: I.schmid@baumanagement-rosenheim.de

Telephone: +49 80313910787

Internet address(es):Main address: <https://www.deutsche-evergabe.de>**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/d71707c8-84d3-4946-a815-713594daf91f

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/d71707c8-84d3-4946-a815-713594daf91f

Additional information can be obtained from another address:

Official name: KUGLER Ingenieurbüro

Postal address: Münchener Straße 39

Town: Rosenheim

NUTS code: DE213 Rosenheim, Kreisfreie Stadt

Postal code: 83022

Country: Germany

E-mail: I.schmid@baumanagement-rosenheim.de

Telephone: +49 80313910787

Fax: +49 80313910789

Internet address(es):Main address: www.baumanagement-rosenheim.de

Electronic communication requires the use of tools and devices that are not generally available. Unrestricted and full direct access to these tools and devices is possible, free of charge, at: <https://www.deutsche-evergabe.de>

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Sanierung Mareissaal, Kolbermoor - Leistungen gem. §§33 ff HOAI-LPH 1-9
Reference number: 060

II.1.2. Main CPV code

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Sanierung Mareissaal, Kolbermoor - Leistungen gem. §§33 ff HOAI-LPH 1-9 (weitere Angaben - siehe II.2.4 und Verdingungsunterlagen).

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE21K Rosenheim, Landkreis

Main site or place of performance: in den Vergabeunterlagen aufgeführt

II.2.4. Description of the procurement

Gegenstand des Auftrages ist die Erbringung von stufenweise zu beauftragenden Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume gem. §§ 33 ff HOAI - LPH 1 - 9;

Die Stadt Kolbermoor beabsichtigt den Umbau und die Modernisierung ihres im Jahr 1875/76 erbauten und im Jahr 1990 umgebauten historischen Gebäudes an der Rosenheimer Straße 8, 83059 Kolbermoor, dessen Südteil aus dem für gesellschaftliche, unternehmerische und private Veranstaltungen genutzte „Mareissaal“ besteht.

Hierbei handelt es sich um einen teilbaren Veranstaltungssaal (Fläche großer Saal mit Bühne: ca. 334 m²; Fläche kleiner Saal mit Bühne: ca. 205 m²) mit Bühne und Galerie (Fläche: ca. 72 m²) und Foyer (Fläche: ca. 64 m²).

Der Saal bietet Platz für Veranstaltungen

- mit maximal 330 Personen bei Tischbestuhlung,
- mit maximal 300 Personen bei Tischbestuhlung mit Tanz sowie
- maximal 391 Personen bei Reihenbestuhlung.

Insbesondere bestehen energetische, brandschutz- und sicherheitstechnische Defizite ebenso wie im Hinblick auf Barrierefreiheit.

Ziel der Stadt ist es, das Gebäude wieder einer langfristigen Nutzung als modernes, den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik entsprechendes Veranstaltungszentrum zugänglich zu machen. Dabei sollen insbesondere die Gaststätte und das Gebäude so gestaltet werden, dass ausgehend hiervon eine gute und bedarfsgerechte Bewirtschaftung des Mareissaales erfolgen kann. Ob es insoweit bei der Gaststättennutzung

im bisherigen Umfang bleibt, oder ob stattdessen nur eine Nutzung als Bistro mit entsprechend verkleinerter Küche erfolgen soll, ist noch offen. Eine tragwerksplanerische Bestandsuntersuchung hat ergeben, dass das Dachtragwerk auch zukünftigen Belastungen gewachsen ist. Insbesondere bestehen insoweit auch noch Lastreserven zur eventuellen Aufbringung einer Photovoltaikanlage.

Unter heutigen bauphysikalischen Gesichtspunkten als ungünstig zu bewerten ist die Ausgestaltung des Foyerbereichs im Mittelbau als Glasbau. Insoweit bestehen Überlegungen, den kompletten Mittelbau mit Küche und Foyer umzubauen beziehungsweise neu zu gestalten. Insoweit legt die Stadt Kolbermoor Wert auf einen repräsentativ gestalteten Eingangs- und Foyerbereich.

Insgesamt soll die Nutzung und Gestaltung dem heutigen Bedarf der Kolbermoorer Bürger und Vereine angepasst werden. Vor dem Hintergrund eines noch nicht vollständig feststehenden Bedarfs hat der Objektplaner in einem ersten, der eigentlichen Planung vorgelagerten Schritt den konkreten Nutzerbedarf für das Objekt im Rahmen einer Bedarfsplanung zu ermitteln.

Hierfür hat der Architekt bereits im Rahmen der Angebotslegung ein Konzept vorzulegen, aus welchem sich seine konkret beabsichtigte Vorgehensweise im Rahmen der Bedarfsplanung ergibt. Ergebnis der Bedarfsplanung soll ein Nutzerbedarfsprogramm sein, aus welchem im Rahmen der eigentlichen Planung konkrete Lösungsvarianten zu entwickeln sind. Die Stadt Kolbermoor beabsichtigt außerdem eine angemessene Beteiligung der Bürger und wesentlichen Interessensvertreter der Stadt (Vereine und sonstige Nutzergruppen). Aufgabe des Architekten in diesem Zusammenhang ist die planerische Begleitung und Bewertung der sich hieraus ergebenden Vorschläge. Der Architekt hat in seinem Konzept darzulegen, wie er die Auswertung und Einbindung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung in die Bedarfsplanung beabsichtigt. Das Konzept unterliegt der Angebotswertung und wird nach Verhandlung Bestandteil des Architektenvertrags.

Soweit im Rahmen von Bedarfsermittlung erforderlich, werden Fachplaner und Sonderfachleute (HLS, Elektro, Tragwerksplaner, Bauphysiker) beigestellt. Die Vergabe der Fachplanungsleistungen für die eigentliche Umbauplanung soll allerdings erst nach der Bedarfsermittlung stattfinden. Die Stadt Kolbermoor geht derzeit von Baukosten in Höhe von € 6,5 Mio. brutto (KG 300,400, 600, 700 i.S.d. DIN 276) aus. Der Architekt soll mit den Leistungen der Bedarfsplanung unmittelbar nach Beauftragung (voraussichtlich Feb. 2024) beginnen. Eigentlicher Planungsbeginn soll September 2024 sein. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2026 beabsichtigt. Die Stadt Kolbermoor geht derzeit von einer zweijährigen Bauzeit aus, welche in Abhängigkeit der Bedarfsplanung jedoch noch Änderungen unterliegen kann.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Im Auftragsfall werden die Leistungspflichten durch die dem Vertrag zu Grunde liegenden ZVB detailliert bestimmt. / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Wie gestalten Sie Ihre Zusammenarbeit und Kommunikation mit den anderen Projektbeteiligten und dem Auftraggeber? / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Welche Methoden zur Kosten- und Terminverfolgung haben Sie und wie gehen Sie bei Kosten- bzw. Terminabweichungen vor? / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Umgang mit öffentlichen Projekten (AG), Vergabeverfahren (öffentliche/offene Verfahren), produktneutraler Ausschreibung, sowie dem Vergabehandbuch Bayern? / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Wie werden Sie Ihre grundsätzliche Verfügbarkeit gewährleisten? Wie stellen Sie sich die Bauleitertätigkeit, insbesondere in Bezug auf die Verfügbarkeit, vor? / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Welche Vertretungsregelungen im Urlaubs- und Krankheitsfall sehen Sie vor? / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Wie stellen Sie sich die Organisation und den Ablauf der Jour-Fixe vor? / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Personaleinsatzplan / Weighting: 6

Quality criterion - Name: Berufserfahrung des vorgesehenen Projektleiters / Weighting: 6

Quality criterion - Name: Berufserfahrung des stellvertretenden Projektleiters / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Berufserfahrung des vorgesehenen Bauleiters / Weighting: 5

Quality criterion - Name: Konzept zur Bedarfsplanung / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Erstüberlegung zur Aufteilung der Funktionsbereiche und Verkehrswege. / Weighting: 6

Quality criterion - Name: Erstüberlegung zur Gestaltung. / Weighting: 8

Quality criterion - Name: Weitere Herausforderungen des konkreten Projekts. / Weighting: 9

Quality criterion - Name: Schwerpunktsetzung der Präsentationspunkte / Weighting: 3

Quality criterion - Name: Zeitmanagement des Bieters im Rahmen der Präsentation / Weighting : 2

Quality criterion - Name: Antworten auf fachliche Nachfragen des Gremiums / Weighting: 5

Cost criterion - Name: Honorar / Weighting: 10

II.2.6. Estimated value

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

Start: 31/01/2024 End: 31/03/2028

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Zur Abgabe eines Angebotes werden diejenigen drei bis fünf Bewerber aufgefordert, die sich nach der Wertung der Teilnahmeanträge anhand der Kriterien und Gewichtung als am geeignetsten erwiesen haben (d. h. die höchste (Gesamt)Punktzahl erreicht haben):

Formulare, bei denen Pflichtfelder oder Beiblätter unvollständig ausgefüllt sind; fehlende Eigenerklärung Bezug Russland; fehlende Eigenerklärung zur freiberuflichen und unabhängigen Tätigkeit sowie der Richtigkeit der Angaben; fehlende Zertifikate des Unternehmens – Eintragung Inhaber/ Führungskraft in Liste der Architekten-/Ingenieurkammer, Studiennachweise und Bescheinigungen der beruflichen Befähigung der Inhaber/ Führungskräfte; fehlende Unterlagen bei Eintragung in einschlägige Berufs- oder Handelsregistern; fehlende Anlagen bei ARGE/Unterbeauftragung; Projektleiter: fehlende berufliche Nachweise, beruflicher Lebenslauf; stellv. Projektleiter: fehlende berufliche Nachweise, beruflicher Lebenslauf; Bauleitung: fehlende berufliche Nachweise, beruflicher Lebenslauf; zu geringe Deckung Berufshaftpflicht; = Nichtberücksichtigung des Teilnahmeantrags;

Anzahl Architekten: 3 und mehr = 3 Pkt., 2 = 2 Pkt., 1 = 1 Pkt., weniger 1 = 0 Pkt. Gewichtung: 15; Mitarbeiter, die mit der Bauleitung betraut sind: 2 und mehr = 2 Pkt., 1 = 1 Pkt., Gewichtung: 15; bei Keinen Angaben zum Organigramm = Nichtberücksichtigung des Teilnahmeantrags;

Rechnerarbeitsplätze: 3 und mehr = 3 Pkt., 2 = 2 Pkt., 1 = 1 Pkt., weniger = 0 Pkt.;

Ausschreibungsprogramm: vorhanden Ja = 1 Pkt.; nein = 0 Pkt.; MS Projekt oder kompatibles Programm vorhanden = 1 Pkt., nicht vorhanden = 0 Pkt.; Kostensteuerungsprogramm vorhanden = 1 Pkt., nicht vorhanden = 0 Pkt.; CAD vorhanden = 1 Pkt., nicht vorhanden = 0 Pkt., Gewichtung: 5;

Gesamtumsatz des Bewerbers (netto): 0,75 Mio. € und mehr = 3 Pkt., weniger 0,75 Mio. € – 0,5 Mio. € = 2 Pkt., weniger 0,5 Mio. € = 1 Pkt., Gewichtung: 15;
Referenzen -> Mindestkriterien: Abschluss LPH 8 im genannten Zeitraum; Gebäude in der Honorarzone IV; Wettbewerbskriterien: erbrachte zusammenhängende LPH 9 = 5 Pkt., 7 - 8 = 4 Pkt., 5 – 6 = 3 Pkt., 3 - 4 = 2 Pkt., 2 = 1 Pkt.; energetische Sanierung: ja = 5 Pkt., nein = 0 Pkt.; geförderte Maßnahme: ja = 5 Pkt., nein = 0 Pkt.; Baukosten der KGR 300-400 (netto): mehr als 5,0 Mio. = 5 Pkt., weniger oder gleich 5,0 Mio. – mehr als 4,5 Mio. = 4 Pkt., weniger oder gleich 4,5 Mio. – mehr als 3,0 Mio. = 3 Pkt., weniger oder gleich 3,0 Mio. – mehr als 2,5 Mio. = 2 Pkt., weniger oder gleich 2,5 Mio. – mehr als 2,0 Mio. = 1 Pkt.; öffentlicher Auftraggeber. Ja = 5 Pkt., nein = 0 Pkt.; Versammlungsstätte (Anzahl zugelassener Personen): mehr als 500 = 5 Pkt., weniger oder gleich 500. – mehr als 450 = 4 Pkt., weniger oder gleich 450 – mehr als 400 = 3 Pkt., weniger oder gleich 400 – mehr als 350 = 2 Pkt., weniger oder gleich 350 – mehr als 300 = 1 Pkt.; Alternativ zum Ausfüllen der Punkte 3 - 11 des Bewerbungsbogens ist die Abgabe einer entsprechend ausgefüllten Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE) zulässig - siehe Verdingungsunterlagen.
Bei Punktgleichheit nach Auswertung der Bewerbungen in Bezug auf die Eignungskriterien wird der AG im Losverfahren die Bewerber für das Verhandlungsverfahren ermitteln.
Voraussichtlicher Präsentationstermin-/Verhandlungstermin: KW 46/2023. Der tatsächliche Termin wird mit Einladungsschreiben (Versendung vorauss. KW 40 / 2023) zum Verhandlungsverfahren bekannt gegeben.

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

Die angegebene Laufzeit/Ausführungsfrist beinhaltet keine LPH 9.

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:
siehe Verfahrensunterlagen/Auftragsunterlagen

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:
siehe Bewerbungsformblatt sowie II.2.9
Minimum level(s) of standards possibly required:
Berufshaftpflichtversicherung: Personenschäden 3 Mio €, Sonstige Schäden 1 Mio €

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:
siehe Bewerbungsformblatt sowie II.2.9

Minimum level(s) of standards possibly required:

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession Reference to the relevant law, regulation or administrative provision:

Soweit in den Verfahrensunterlagen der Berufsabschluss als Ingenieur oder Architekt verlangt wird, wird auf § 75 VgV verwiesen.

III.2.2. Contract performance conditions

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: 21/09/2023 Local time: 14:00

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

Date: 04/10/2023

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

Tender must be valid until: 06/02/2024

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Für die geforderten Angaben sind die Formblätter zwingend zu verwenden. Eine inhaltliche oder formale Änderung der Formulare kann einen Ausschluss aus dem Wettbewerb nach sich

ziehen. Es werden nur Bewerbungen mit vollständig ausgefülltem Formblatt und den darin geforderten Angaben und Nachweise in die Wertung einbezogen. Zusätzliche Unterlagen (Prospekte, Mappen, sonstiges Bewerbungsmaterial), die nicht gefordert sind, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurück gesandt.

Die Teilnahmeanträge/Angebote sind elektronisch über die Vergabeplattform einzureichen. Die Bewerber sind verpflichtet, klar erkennbare Unklarheiten bzw. Widersprüche in den Vergabeunterlagen sofort nach Bekanntwerden einer Klärung zuzuführen. Unterbleibt eine durch den Bewerber durchzuführende Klärung von klar erkennbaren Unklarheiten bzw. Widersprüchen, können damit begründete Anträge für ein Nachprüfungsverfahren als präkludiert behandelt werden.

Falls Bewerberfragen notwendig werden, erbitten wir diese bis 6 Kalendertage vor dem Ende der Bewerbungsfrist/Angebotsfrist bei uns schriftlich (über die Plattform) einzureichen um alle Bieter noch rechtzeitig informieren zu können. Alle Bewerberfragen werden über die genannte Plattform beantwortet. Wir empfehlen den Bewerbern, sich freiwillig auf der Vergabeplattform www.deutsche-evergabe.de zu registrieren (Angaben einer eindeutigen Unternehmensbezeichnung sowie einer elektronischen Adresse). Nur registrierte Bewerber können von der Vergabestelle aktiv über Änderungen und Ergänzungen informiert werden. Nicht registrierte Bewerber müssen sich selbständig informieren, ob Vergabeunterlagen zwischenzeitlich geändert wurden oder ob die Vergabestelle Fragen zum Vergabeverfahren beantwortet hat. Beachten Sie Änderungen/Ergänzungen der Vergabeunterlagen nicht, tragen Sie das Risiko eines möglichen Ausschlusses.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Südbayern
Postal address: Maximilianstraße 39
Town: München
Postal code: 80534
Country: Germany
E-mail: poststelle@reg-ob.bayern.de
Telephone: +49 8921762411
Fax: +49 8921762847

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

- (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen.
- (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.
- (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen.
- (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

VI.5.

Date of dispatch of this notice

18/08/2023