

Germany-Karlstadt: Architectural and related services**OJ S 182/2022 21/09/2022****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Karlstadt

Postal address: Zum Helfenstein 2

Town: Karlstadt

NUTS code: DE26A Main-Spessart

Postal code: 97753

Country: Germany

Contact person: Herr Marco Amrhein, Leiter Fachbereich Planen+Bauen und Herr Rüdiger van Baal, HochbautechnikE-

E-mail: amrhein.marco@karlstadt.de

Telephone: +49 9353790252

Fax: +49 935379027752

Internet address(es):Main address: www.karlstadt.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**

Neubau von zwei Wohngebäuden mit je 16 Wohneinheiten in Karlstadt Objektplanung Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen

II.1.2. Main CPV code

71200000 Architectural and related services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die Stadt Karlstadt plant im Bereich „Bezahlbarer Wohnraum“ den Neubau von 2 Gebäuden mit je 16 Wohneinheiten am Stationsweg 30 und 32 in Karlstadt.

Am Stationsweg 28 ist bereits der Neubau eines 12-Familienwohnhauses fertiggestellt.

Im Zuge der Budgetplanung für die Sanierung weiterer Wohnblöcke wurde der Sanierungsaufwand im Stationsweg 32 und 30 untersucht. Im Ergebnis ist ein Neubau wirtschaftlicher als die Sanierung der bestehenden Mehrfamilienwohnhäuser. Das bestehende Gebäude am Stationsweg 32 soll abgerissen und an einem neuen Standort auf dem Grundstück errichtet werden. Es sollen 16 neue Wohneinheiten entstehen. Im Anschluss soll das Gebäude 30 abgerissen und neu positioniert aufgebaut werden.

Beide Gebäude sollen jeweils nachfolgende Wohnungsgrößen enthalten:

4 Einheiten 4 - Zimmerwohnung á 90,00m²

6 Einheiten 3 - Zimmerwohnung á 75,00 m²

5 Einheiten 2 – Zimmerwohnung á 50,00 m²

1 Einheit 1 – Zimmerwohnung á 40,00 m²

Besonders Wert gelegt wird auf:

- ökologische und nachhaltige Bauweise / bevorzugt regionale Materialien
- Nachhaltigkeit / Wirtschaftlichkeit / Dauerhaftigkeit / niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten
- Wärmedämmung / Schallschutz / Brandschutz / Barrierefreiheit
- Die Gestaltung soll sich an die bereits errichtete Wohnanlage (Stationsweg 28) orientieren.

Das Wohngebäude Stationsweg 32 und der danach folgende Wohnblock Stationsweg 30 sollen sich so einfügen, dass dadurch ein Innenhof mit gestalterisch wertvoller Begegnungsfläche entsteht.

Die Wohngebäude sollen unter Zuhilfenahme der Förderung „Kommunales Wohnraumförderungsprogramm (KommWFP)“ des Freistaates Bayern realisiert werden.

Es wurden noch keine Planungsleistungen nach HOAI Objektplanung erbracht.

Die Kosten der KG 200-700 nach DIN 276 werden überschlägig auf ca. 3,6 Mio. € brutto je Wohnblock geschätzt. Für die Gesamtkosten ergeben sich somit ca. 7,2 Mio. €.

Terminvorschau:

- Start umgehend nach Abschluss VgV
- Planungsphase 2022/2023,
- Bauausführung ab Frühjahr 2023
- Bauzeit Stationsweg 32 ca. 12 Monate
- Bauzeit Stationsweg 30 ca. 12 Monate
- Gesamtfertigstellung bis 2026

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 6 050 240,20 EUR

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE26A Main-Spessart

Main site or place of performance: Karlstadt

II.2.4. Description of the procurement

Verfahrensgegenstand ist die Objektplanung Gebäude und Innenräume

(Architektenleistung HOAI 2021 Teil 3, Abschn. 1, §§ 34 ff) für die Gebäude am Stationsweg 30 und 32:

- stufenweise Beauftragung der Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9
- vorerst nur Stufe 1 mit LPH 1+2 einschl. zugehöriger Besonderer Leistungen
- weitere Stufen gem. Vertragsmuster (nach HAV-KOM)

Besondere Leistungen:

- Mitwirken bei Förderverfahren (Stufe 1+2) und Zuarbeit Verwendungsnachweis (Stufe 3+4) (Die jeweilige Antragsstellung erfolgt durch den AG selbst)
- Aufstellen eines genehmigungsfähigen Brandschutzkonzeptes / Brandschutznachweis (Stufe 1+2) und Beratung in der Ausführung (weitere Stufen) in Anlehnung an die AHO Heft 17 Eine Aussage zur Anwendung / Vereinbarung nach HOAI § 11 Auftrag für mehrere Objekte wird erwartet.

Der Abbruch der Gebäude ist nicht Bestandteil der Architektenleistungen.

Die Beauftragung ist entsprechend der Bereitstellung der Finanzmittel und Förderzusage beabsichtigt.

Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung, sowie die Beauftragung mit weiteren Stufen oder Besonderen Leistungen, besteht nicht.

Es wurden noch keine Planungsleistungen nach HOAI Objektplanung erbracht.

Es wird davon ausgegangen, dass die Zielfindungsphase nach BGB abgeschlossen ist.

Die wesentlichen Informationen können den Vergabeunterlagen in Stufe 1 entnommen werden.

Hinweis:

Mit Inkrafttreten der neuen Fassung der HOAI 2021 zum 01.01.2021 ist die Bindung an Mindest- und Höchstsätze aufgehoben. Die Honorartafeln der HOAI 2021 weisen Orientierungswerte aus. Das Honorar richtet sich nach der Vereinbarung, die die Vertragsparteien in Textform treffen.

Der AG weist darauf hin, dass gemäß § 7 HOAI ein höheres oder niedrigeres Honorar als die in den Honorartafeln der HOAI festgelegten Orientierungswerte vereinbart werden kann.

Sofern keine Vereinbarung getroffen wurde, gilt für die Grundleistungen der jeweilige Basishonorarsatz als vereinbart.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: 0. Bürovorstellung (15) + 1. Fachkunde und Qualifikation (30) / Weighting: 45

Quality criterion - Name: 2. Projektabwicklung, Organisation, Qualitätssicherung, Dokumentation / Weighting: 20

Quality criterion - Name: 3. Methoden der Kosten- und Terminsteuerung / Weighting: 20

Quality criterion - Name: 4. Verfügbarkeit, Kapazitäten, Präsenz / Weighting: 20

Quality criterion - Name: 5. Gesamteindruck Präsentation / Eindruck verantwortl. Personen / Weighting: 25

Cost criterion - Name: 6. Preis (Honorarangebot) / Weighting: 20

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Beauftragung der weiteren Leistungsphasen der Grundleistungen nach HOAI sowie ausgewählter Besonderer Leistungen nach II.2.4).

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 in der ursprünglichen Auftragsbekanntmachung TED [2021/S 246-650572](#) unter II.2.7) angegebene Laufzeit ist geschätzt für den Zeitraum der LPH 1-8 nach HOAI und ist abhängig von der späteren tatsächlichen Leistungserbringung und baulichen Umsetzung. Die Laufzeit beinhaltet nicht die Dauer für den Anspruch auf Mängelbeseitigung nach § 13 VOB/B.

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: [2021/S 246-650572](#)

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: 1

Title:

Neubau von zwei Wohngebäuden mit je 16 Wohneinheiten in Karlstadt Objektplanung
Gebäude und Innenräume - Architektenleistungen

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

07/09/2022

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 Wiener + Partner freie Architekten mbB

Postal address: Kirchplatz 2

Town: Karlstadt

NUTS code: DE26A Main-Spessart

Postal code: 97753

Country: Germany

E-mail: infokar@archwiener.de

Telephone: +49 935398270

Internet address: <https://www.architektur-wiener.de>

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 435 208,73 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 Mittelfranken, Vergabekammer Nordbayern

Postal address: Promenade 27 (Schloss)

Town: Ansbach

Postal code: 91522

Country: Germany

E-mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Telephone: +49 981531277

Fax: +49 981531837

Internet address: www.regierung.mittelfranken.bayern.de

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Ein Nachprüfungsantrag ist nach GWB § 160 (3) unzulässig, sofern:

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages 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 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.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: wie VI.4.1)

Town: Ansbach

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

16/09/2022