

Germany-Freiburg im Breisgau: Architectural and related services

OJ S 183/2023 22/09/2023

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

Postal address: Fehrenbachallee 12

Town: Freiburg im Breisgau

NUTS code: DE131 Freiburg im Breisgau, Stadtkreis

Postal code: 79106

Country: Germany

Contact person: Vergabemanagement

E-mail: vergabemanagement@stadt.freiburg.de

Telephone: +49 7612014083

Fax: +49 7612014089

Internet address(es):Main address: <http://www.regionfreiburg.deutsche-evergabe.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**Gebäudeplanungsleistung Erweiterung, Umbau und Sanierung Sozial- und Jugendzentrum
Breisacher Hof

Reference number: 2022006388

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 Freiburg beabsichtigt das bestehende Sozial- und Jugendzentrum in 79110 Freiburg, Breisacher Straße 76 zu erweitern und zu sanieren. Hierfür wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, die die vorherrschenden Herausforderungen erkannt und im

Ergebnis gut gelöst hat. Die Planung dieser Machbarkeitsstudie sieht einen zweigeschossigen Anbau an den Bestand an der westlichen Giebelseite vor. Hierzu wird ein Teilabbruch des Bestands im Bereich der bestehenden Dachterrasse vorgeschlagen. Gegenstand des Verfahrens ist die Vergabe von Leistungen der Objektplanung für die Erweiterung, den Umbau und die Sanierung.

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: DE131 Freiburg im Breisgau, Stadtkreis

II.2.4. Description of the procurement

Die Stadt Freiburg beabsichtigt das bestehende Sozial- und Jugendzentrum in der Breisacher Straße 76 zu erweitern und zu sanieren.

Das 2 Vollgeschosse, Dach- und Kellergeschoss umfassende, in den zehner Jahren des letzten Jahrhunderts erbaute Bestandsgebäude gehört zum Ensemble der ehemaligen Kasernengebäude Breisacher Hof, die heute als Wohngebäude genutzt sind. Aufgrund der erheblichen Umbaumaßnahmen im Inneren der Gebäude stehen diese allerdings nicht unter Denkmalschutz. Das städtebauliche Ensemble wird u.a. durch den großzügigen Innenhof und dem erhaltenswerten Baumbestand des ehemaligen Exerzierplatzes gekennzeichnet. Die Innenhoffläche bietet vielfältige Sport-, Spiel- und nachbarschaftliche Begegnungsmöglichkeiten.

Das Sozial- und Jugendzentrum beinhaltet eine Kita mit zwei Gruppen, einen Jugendtreff, Nachmittagsbetreuung, einen Seniorentreff sowie andere soziale Einrichtungen und Verwaltung. Der Träger der Einrichtung bietet sowohl für Kinder und Jugendliche als auch für Eltern und Senioren Aktivitäten und Räume zur Begegnung an. Beide Einrichtungen – Kita und „Flash“ – bilden für die Menschen, die im Quartier „Breisacher Hof“ wohnen, das vertraute soziale Zentrum. Allerdings entsprechen die Räumlichkeiten des um die vorletzte Jahrhundertwende errichteten Gebäudes nicht mehr den Ansprüchen und Erwartungen, die heute an eine Kita oder an eine Einrichtung der offenen Sozialarbeit gestellt werden. Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) soll das historische Bestandsgebäude erhalten bleiben und sensibel saniert und erweitert werden. Die Kita soll auf zwei U3 und zwei Ü3 Gruppen erweitert werden. Der Flächenbedarf des Sozial- und Jugendzentrums beinhaltet neben den Jugend- und Erwachsenenräumen einen Versammlungsraum und einen Seniorentreff.

Hierfür wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, die die vorherrschenden Herausforderungen erkannt und im Ergebnis gut gelöst hat.

Die Planung dieser Machbarkeitsstudie sieht einen zweigeschossigen Anbau an den Bestand an der westlichen Giebelseite vor. Hierzu wird ein Teilabbruch des Bestands im Bereich der bestehenden Dachterrasse vorgeschlagen. Die neue Gesamtgrundfläche beträgt ca. 747 m² bei einer Grundfläche des Bestands von ca. 362 m² und einer Anbaufläche von 385 m². Durch diese Erweiterung um etwa die gleiche Grundfläche wie die des Bestands kann das Grundstück maximal ausgenutzt werden.

Alle Kita-Bereiche sind im Erdgeschoss von Bestand und Anbau angeordnet, die Räume des Sozial- und Jugendzentrums in den oberen Geschossen sowie im Untergeschoss. Im Untergeschoss ist zusätzlich ein Mehrzweckraum für die Kita geplant. Die Topographie des Geländes ermöglicht für diesen sowie die Personalräume eine natürliche Belichtung. Der Versammlungs- und Tagungsraum von 200 m² sowie das Stadtteil-Café von 80 m², das als Seniorentreff genutzt wird, werden im Dachgeschoss angesiedelt. Die neue Dachterrasse kann somit als Außenbereich für Café und Jugendzentrum dienen. Es wird daher empfohlen, die Gesamtzahl der Personen im Dachgeschoss auf unter 200 zu begrenzen, um zusätzliche Maßnahmen bzgl. Flucht- und Rettungswegen und Brandschutz (Versammlungsstättenverordnung) zu vermeiden.

Die Adressbildung des Sozial- und Jugendzentrums findet über den neuen Haupteingang an der Breisacher Straße statt. Über einen neuen Erschließungskern werden alle Geschosse barrierefrei angedient. Zusätzlich ist auf der Hofseite ein Eingang für die Kita vorgesehen. Die geschätzten Kosten betragen ca. 10.770.000 Euro brutto für KG 200-700. Der Anteil der KG 300 liegt bei ca. 6.030.000 Euro brutto, KG 400 ca. 1.970.000 Euro brutto.

Gesamt 1.763m² Nutzfläche

Planungsbeginn Ende 2. Quartal 2023, Fertigstellung 2027

Das gesamte Ensemble soll im Zuge des städtebaulichen Förderprogramms "sozialer Zusammenhalt" saniert werden.

Im Zuge der Vorplanung soll geprüft werden, ob es möglich ist, erst den Neubau zu erstellen und anschließend das Bestandsgebäude zu sanieren, damit das Jugend- und Familienzentrum am Standort verbleiben kann. Die Kita soll ausgelagert werden.

Die Energieleitlinie der Stadt Freiburg ist zugrunde zu legen. Diese wird den Bietern in der 2. Phase des Verfahrens als Anlage zum Vertragsentwurf zur Verfügung gestellt.

Der Anbau ist als Neubau mit einem Jahres-Heizwärmebedarf < 15 kWh/m²a geplant. Für das bestehende Gebäude ist die energetische Sanierung von Fassade und Dachfläche sowie eine vollständige Erneuerung der technischen Anlagen vorgesehen

Für das Projekt werden nun ein Architekt sowie ein Fachplaner für Tragwerksplanung mittels Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gesucht.

Für die Planung und Ausführung des Projekts wird ein Architekt für die Leistungsphasen 2-9 gem. HOAI 2021 gesucht. Optional sind folgende Besondere Leistungen Bestandteil des Leistungsbildes:

- Erstellen von Serviceplänen
- Aufmaß
- Leitkonzept
- Pflichten-Lasten-Heft
- Mängelbeseitigung LPH 9
- Ggf weitere

Näherer Angaben erfolgen im Mustervertrag, der mit der Angebotsaufforderung zur Verfügung gestellt wird.

Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen.

Die Verhandlungsgespräche finden voraussichtlich in der 16. KW 2023 statt.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Projektorganisation / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Projektmanagement / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Projekteinschätzung und Vorgehensweise Projektleitung / Weighting: 40

Cost criterion - Name: Honorar / Weighting: 20

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen vor. Mit Abschluss des Vertrages für die Gebäudeplanung werden zunächst die Leistungsphasen 2 bis 4 beauftragt.

Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der weiteren bzw. aller Leistungsphasen besteht nicht. Ebenso behält sich der Auftraggeber vor, einzelne Leistungen innerhalb einer Leistungsstufe selbst zu erbringen.

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 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: [2022/S 245-706980](#)

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

Title:

Gebäudeplanungsleistung Erweiterung, Umbau und Sanierung Sozial- und Jugendzentrum Breisacher Hof

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

27/07/2023

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: H+O Architekten

Town: Freiburg

NUTS code: DE131 Freiburg im Breisgau, Stadtkreis

Postal code: 79106

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

Zu II. 1.7. und V. 2.4 – Aufgrund § 39 Abs.6 VgV ist die Angabe des Gesamtwertes nicht vorgesehen

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Regierungspräsidium Karlsruhe

Postal address: Durlacher Allee 100

Town: Karlsruhe

Postal code: 76137

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telephone: +49 7219268732

Fax: +49 7219263985

Internet address: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Der Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren ist nach § 160 Abs. 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen – GWB – unzulässig, soweit:

1. Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt,
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 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.

Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nummer 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.
Auf die grundsätzlichen Regelungen zu Nachprüfungsverfahren in den §§ 155-184 GWB wird verwiesen.

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

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Postal address: Durlacher Allee 100

Town: Karlsruhe

Postal code: 76137

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telephone: +49 7219268732

Fax: +49 7219263985

Internet address: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

VI.5. Date of dispatch of this notice

19/09/2023