

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

OJ S 188/2023 29/09/2023

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadibau GmbH Gesellschaft für den Staatsbediensteten Wohnungsbau in Bayern mbH

Postal address: Mottlstraße 1

Town: München

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Postal code: 80804

Country: Germany

Contact person: HITZLER INGENIEURE – Vergabemanagement

E-mail: vergabemanagement@hitzler-ingenieure.de

Internet address(es):

Main address: www.stadibau.de

I.4. Type of the contracting authority

Other type: GmbH

I.5. Main activity

Housing and community amenities

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Bauvorhaben McGraw-Ost in München – Objektplanung Freianlagen gemäß §§ 38 ff. HOAI und Objektplanung Verkehrsanlagen gemäß §§ 45 ff. HOAI, jeweils Lph. 6–9

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 Stadibau GmbH beabsichtigt auf dem Gelände der ehemaligen McGraw-Kaserne ein neues Wohnquartier zu errichten.

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

Objektplanung Freianlagen, Lph. 6–9 gemäß §§ 38 ff. HOAI und

Objektplanung Verkehrsanlagen, Lph. 6–9 gemäß §§ 45 ff. HOAI.

Der Auftraggeber bedient sich eines Verfahrensbetreuers zur operativ-technischen Durchführung des Vergabeverfahrens:
HITZLER INGENIEURE – Hitzler Ingenieur e.K., Weimarer Straße 32, 80807 München

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)

71222000 Architectural services for outdoor areas, 71322500 Engineering-design services for traffic installations

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: McGraw-Gelände Ost, 81549 München

II.2.4. Description of the procurement

Auf einem ca. 2,8 ha großem Teilbereich der ehemaligen McGraw-Kaserne (südliche Halle 19 in München) soll ein neues Wohnquartier mit Wohnungen für Staatsbedienstete, einem Wohnheim für junge Staatsbedienstete, Kindertageseinrichtungen, Gemeinschaftseinrichtungen und Einzelhandelsflächen entstehen. Das Gebiet grenzt im Osten an die Warthofstraße, im Süden an die Stadelheimer Straße, im Westen an die Tegernseer Landstraße und den tiefer gelegenen McGraw-Graben. Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs erzielte die Arbeitsgemeinschaft Teleinternetcafe, MLA+, Treibhaus den ersten Rang für das städtebauliche Konzept, dieses wurde gemäß der Empfehlung des Preisgerichts überarbeitet und zum städtebaulichen Entwurf ausgearbeitet.

Die Stadibau GmbH beabsichtigt auf dem Gelände McGraw-Ost den Neubau von ca. 554 Wohneinheiten (davon ca. 257 Wohnungen im Wohnungsneubau und ca. 297 1-Zimmer-Wohnungen im Wohnheim), drei Kindertageseinrichtungen sowie Gewerbe- und Einzelhandelsflächen für die Nahversorgung und einer zweigeschossiger Tiefgarage. Ein großer Teil der Dachflächen wird intensiv begrünt und als gemeinschaftlicher Dachgarten genutzt. Die übrigen Dachflächen werden extensiv begrünt und punktuell mit Photovoltaik belegt. Für die Süd- und Westseite des Block C's ist eine PV-Fassade vorgesehen.

Unter das Leistungsbild der Objektplanung Verkehrsanlagen fällt die Umgestaltung der Wohnstraße im Westen des Baugebiets.

Dächer intensiv begrünt / Dachterrassen: 5.490 m²

Dächer extensiv begrünt: 3.450 m²

Freiflächen EG Hauptmaßnahme: 13.400 m²

Wohnstraße: 2.880 m²

Das Plangebiet wird in drei Bausteine (Baufeld Süd – Wohnheim, KiTa und Einzelhandel (Block C), Baufeld Nord – Wohnhof 1, KiTa (Block A) und Baufeld Mitte – Wohnhof 2, KiTa (Block B)) gegliedert. Die Bebauung wird als Blockrand konzipiert, um den hohen Lärmschutzanforderungen zu genügen und eine klare Aufteilung zwischen öffentlichen und privaten Räumen zu fördern. Die Gebäudehöhe variiert zwischen 4 und 6 Geschossen. Die Topografie des Gebiets ist durch einen Höhenunterschied von 2,08 m am niedrigsten Punkt (Nordostecke) und dem höchsten Punkt (Südwestecke) gekennzeichnet.

In Zusammenarbeit mit dem Freianlagenplaner der Leistungsphasen 1-5 sollen Überlegungen getroffen werden, an welchen Stellen eine gesamtheitliche Vergabe bzw. eine getrennte Vergabe je Block sinnvoll ist.

Schnittstellen: Der Objektplaner Gebäude und Innenräume ist bei den Dächern bis zur Dachabdichtung zuständig. Ab dem Dachaufbau liegt die Zuständigkeit bei dem Objektplaner Freianlagen. Die Fassadenbegrünung liegt in den Händen des Objektplaners Freianlagen, wobei für das Fassadengerüst der Objektplaner Gebäude und Innenräume zuständig ist.

— BGF (R+S) Neubau voraussichtlich gesamt: ca. 83.100 m²

Davon

BGF

— Wohnen: ca. 30.200 m² BGF (R+S);

— KITAs: ca. 3.000 m² BGF (R+S);

— Wohnheim: ca. 16.300 m² BGF (R+S);

— Einzelhandel/Gewerbe/Gastronomie: ca. 3.000 m BGF (R+S) davon ca. 2.754 m²

Verkaufsfläche Einzelhandel und 91 m² Verkaufsfläche

— UG (2-geschossig): ca. 30.560 m² BGF (R)

— Leistungsbeginn sofort nach Beauftragung;

— Baubeginn Verbau- und Erdbau: voraussichtlich 3. Quartal 2023;

— Baubeginn Neubaumaßnahme: voraussichtlich 2. Quartal 2024;

— Bauende: angestrebt 4. Quartal 2026;

— Teile der Maßnahme sollen bereits Mitte 2026 fertig gestellt werden.

Für die Maßnahme sind die Leistungen der Objektplanung Freianlagen gemäß §§ 38 ff. HOAI und der Objektplanung Verkehrsanlagen gemäß §§ 45 ff. HOAI, jeweils Leistungsphasen 6–9 zu vergeben. Die Leistungen werden stufenweise beauftragt.

Zunächst werden in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 6 + 7 (Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe) gemäß HOAI beauftragt. In den darauf folgenden Beauftragungsstufen werden die Leistungsphasen 8 + 9 (stufenweise) abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der weiteren Leistungsphasen bzw. Gesamtbeauftragung besteht nicht.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Projektleiter:in / Weighting: 10 Prozent

Quality criterion - Name: Stellvertretende:r Projektleiter:in / Weighting: 10 Prozent

Quality criterion - Name: Objektüberwacher:in / Weighting: 10 Prozent

Quality criterion - Name: Projektbearbeiter (Mitarbeiter für die einzelnen Teilaufgaben) / Weighting: 5 Prozent

Quality criterion - Name: Kurzfristige Verfügbarkeit sowie Vor-Ort-Präsenz in der Planungs- und Ausführungsphase / Weighting: 5 Prozent

Quality criterion - Name: Maßnahmen zur Ablauforganisation im Projektteam und mit den Planungsbeteiligten / Qualitätssicherung / Kostensicherung / Terminsicherung / Weighting: 10 Prozent

Quality criterion - Name: Nachhaltigkeit / Weighting: 5 Prozent

Quality criterion - Name: Analyse der Projektaufgabe / Weighting: 20 Prozent

Quality criterion - Name: Gesamteindruck des Konzepts / Weighting: 5 Prozent

Cost criterion - Name: Honorarangebot / Weighting: 20 Prozent

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

— Beauftragungsstufe 1: Leistungsphasen 6 + 7 gemäß § 39 HOAI und § 47 HOAI

— Beauftragungsstufe 2: Leistungsphase 8 gemäß § 39 HOAI und § 47 HOAI

— Beauftragungsstufe 3: Leistungsphase 9 gemäß § 39 HOAI und § 47 HOAI

– ggf. besondere Leistungen gem. Anlage 11 und 13 HOAI

Die Beauftragung der vorgenannten Leistungsphasen bzw. Beauftragungsstufen und/oder besonderen Leistungen ist optional möglich, ohne dass ein Rechtsanspruch darauf besteht.

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 051-149682](#)

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:

Bauvorhaben McGraw-Ost in München – Objektplanung Freianlagen gemäß §§ 38 ff. HOAI und Objektplanung Verkehrsanlagen gemäß §§ 45 ff. HOAI, jeweils Lph. 6–9

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

08/08/2023

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: P-38 Landschaftsarchitekten + Stadtplaner
Postal address: Kapellenweg 6
Town: München
NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt
Postal code: 81371
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

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern
Postal address: Maximilianstraße 39
Town: München
Postal code: 80583
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

25/09/2023