

Germany-Bad Neuenahr-Ahrweiler: Architectural services for buildings

OJ S 188/2023 29/09/2023

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Postal address: Hauptstraße 116

Town: Bad Neuenahr-Ahrweiler

NUTS code: DEB12 Ahrweiler

Postal code: 53474

Country: Germany

E-mail: jan.ritter@ahrtal.de

Internet address(es):

Main address: www.ahrtal.de/

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YK76W99/documents>

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YK76W99>

Additional information can be obtained from another address:

Official name: Webeler Rechtsanwälte

Postal address: Löhrstraße 99

Town: Koblenz

NUTS code: DEB11 Koblenz, Kreisfreie Stadt

Postal code: 56068

Country: Germany

E-mail: t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de

Telephone: +49 261/988662-0

Fax: +49 261/988662-20

Internet address(es):

Main address: www.webeler-rechtsanwaelte.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

Planungs- und Bauüberwachungsleistungen für Sanierung, Erweiterung und ggfs. Neubau des Gebäudes Kurparkterrasse / Kleine Bühne nebst Großem Sprudel, Los 1 - Leistungen der Objektplanung Gebäude
Reference number: 175/23

II.1.2. Main CPV code

71221000 Architectural services for buildings

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Das Gebäude Kurparkterrasse / Kleine Bühne in der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, 1972 in massiver Bauweise erstellt, wurde durch die Flutkatastrophe 2021 beschädigt. Die Gebäudesubstanz erscheint sanierbar. Zu planen ist daher vorzugsweise die Sanierung, ggfs. mit Erweiterung, ggfs. aber auch ein vollständiger Neubau.

Das Gebäude hat eine Gesamt-BGF von etwa 2.500 m² (Keller, EG und OG). Die Nutzung ist derzeit gemischt geplant mit öffentlicher und Büro-Nutzung. Eine kleine Bühne ist vorhanden. Das Bestandsgebäude liegt im Heilquellenschutzgebiet Zone IIIa.

Die Instandsetzung des Bestandsgebäudes ist ökologisch verträglich, ökonomisch akzeptabel und sozio-kulturell zu planen. Lebenszykluskosten sind zu berücksichtigen.

Bezüglich der Leistungsbeschreibung orientiert sich die Auftraggeberin an den Vorgaben der HOAI 2021.

Bezüglich weiterer Einzelheiten wird verwiesen auf die Leistungsbeschreibung 0078.

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)

71520000 Construction supervision services, 71521000 Construction-site supervision services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEB12 Ahrweiler

Main site or place of performance: Bad Neuenahr-Ahrweiler

II.2.4. Description of the procurement

Das Gebäude Kurparkterrasse / Kleine Bühne in der Stadt Bad Neuenahr, 1972 in massiver Bauweise erstellt, wurde durch die Flutkatastrophe 2021 in Keller und Erdgeschoss beschädigt. Die Gebäudesubstanz erscheint sanierbar. Zu planen ist daher vorzugsweise die Sanierung, ggfs. mit Erweiterung, ggfs. aber auch ein vollständiger Neubau.

Das KG wurde bereits weitgehend entkernt, das EG nur temporär wiederhergerichtet. Das OG ist vom Flutereignis nicht betroffen und derzeit durch aufgestellte Container erweitert. Die Fassade ist gemäß dem Schadensgutachten vom 20.12.2021 mit einer Kerndämmung ausgeführt. Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Flutkatastrophe betroffene Bereiche zu sanieren sind.

Das Bestandsgebäude liegt im Heilquellenschutzgebiet Zone IIIa. Die daraus resultierenden besonderen Anforderungen und Planungseinschränkungen sind zu beachten. Ebenfalls zu planen ist die Einbeziehung von Brunnenkammer und Brunnentechnik im Kellergeschoss. Die Planung der verfahrenstechnischen Anlagen hierfür wird separat ausgeschrieben. Eine

Abstimmung mit dem Fachplaner ist erforderlich, die Planungsleistungen sind in die Gesamtplanung einzuarbeiten.

Mit Keller und den beiden Obergeschossen hat es eine Gesamt-BGF von etwa 2.500 m². Die Nutzung ist derzeit wie folgt geplant: KG: Technik, Werkstatt, Lagerräume, Gemeinschafts- und Erlebnisraum, Brunnenkammer/ Brunnentechnik; EG: Büros, Sanitär, Veranstaltungsgastronomie, Raum "Kleine Bühne" als unterteilbarer Multifunktionsraum mit noch in Planung befindlicher öffentlicher Nutzung; OG: Büros, Besprechungsräume, Multifunktionsfläche, Dachterrassen.

Anpassungen an Nutzeranforderungen/ Nutzungsänderungen sind in diesem frühen Stadium möglich. Das Aufweisen von Optimierungspotentialen und Nutzungsoptionen ist ausdrücklich gewünscht und Bestandteil der Leistung.

Im Sinne der Nachhaltigkeit ist die Instandsetzung des Bestandsgebäudes ökologisch verträglich, ökonomisch akzeptabel und sozio-kulturell zu planen. Dabei sollen über alle Leistungsphasen hinweg folgende Aspekte nach den anerkannten Regeln der Technik eingebunden werden:

- Einbindung von Baustoffen und Produkten aus der Kreislaufwirtschaft
- CO2 Reduzierung über den gesamten Lebenszyklus
- Lebensdauer verlängernde Maßnahmen ermöglichen
- Nachhaltiger Umgang mit dem Ende des Lebenszyklus im Sinne der Kreislaufwirtschaft.

Die anrechenbaren Kosten betragen geschätzt:

KG 300 Objektplanung 2.900.000 EUR netto

KG 400 Technische Anlagen 1.557.000 EUR netto

Bezüglich der Leistungsbeschreibung orientiert sich die Auftraggeberin an den Vorgaben der HOAI 2021.

Das Gebäude soll nach Möglichkeit als Effizienzgebäude 40 ertüchtigt werden.

Die Maßnahme wird aus verschiedenen Fördermitteln öffentlich gefördert. Eine gesonderte Ausweisung der Kosten nach Förderwegen und Planalternativen ist erforderlich.

Ausgeschrieben werden zunächst alle für die Sanierung erforderlichen Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 und 2, ggfs. unter Anrechnung erbrachter Leistungen aus Vorstudien.

Leistungsbestandteil ist auch eine vertiefte Kosten- und Wirtschaftlichkeitsberechnung inklusive Lebenszykluskostenbetrachtung. Maßgeblich bezüglich weiterer

Leistungsbestandteile ist die Anlage 2 zum Vertrag. Entscheidet sich der Auftraggeber nach dem Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsberechnung für einen Neubau, sind die Leistungsphasen 1 + 2 zu wiederholen und die weiteren Planungsleistungen für einen Neubau auszuführen.

Bezüglich weiterer Einzelheiten wird verwiesen auf die Leistungsbeschreibung, die Bestandteil der Vergabeunterlagen ist.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

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

Start: 01/02/2024 End: 31/12/2026

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:

1. Erfahrung des Bewerbers mit der Erbringung von Planungs- und Bauüberwachungsleistungen für Baumaßnahmen, die die Mindestanforderungen an Referenzen gemäß Ziffer III.1.3) der Bekanntmachung erfüllen (50 %);
 2. Gesammelte Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen anhand der eingereichten Referenzen, die die Mindestanforderungen erfüllen (25%);
 3. Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen in Jahren (Projektleitung und stellvertretende Projektleitung) (25%).
- Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Eine stufenweise Beauftragung ist beabsichtigt: Fest beauftragt werden als erste Leistungsstufe die Leistungsphasen 1 und 2 in Bezug auf die Gebäudesanierung nebst vertiefter Kostenberechnung/Wirtschaftlichkeitsberechnung. Weitere Leistungsstufen können beauftragt werden wie folgt: Leistungsstufe 2: Leistungsphasen 3 und 4, Leistungsstufe 3: Leistungsphasen 5 bis 7, Leistungsstufe 4: Leistungsphasen 8 und 9. Entscheidet sich der AG nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung für einen Neubau, sind die Leistungsphasen 1 und 2 für diesen zu wiederholen. Die weiteren Leistungsphasen werden stufenweise beauftragt wie zuvor. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung der jeweils folgenden Stufe besteht nicht.

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 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:

I.

1. Erklärung des Bewerbers, dass durch die Person oder das Verhalten des Bewerbers oder dem Bewerber zuzurechnender Personen keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB und § 19 MiLoG begründet sind.
2. Erklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Sozialversicherungsbeiträgen nachgekommen ist.
3. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, inwieweit er mit den weiteren Unternehmen verknüpft ist.
4. Erklärung des Bewerbers, dass er nicht zu den in Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 (Sanktionen VO) genannten Unternehmen oder Personen mit Russlandbezug gehört. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, dass dies auch nicht auf die verbundenen Unternehmen zutrifft.

5. Ist der Bewerber eine juristische Person, hat er mit seinem Teilnahmeantrag einen Handelsregisterauszug oder einen den Rechtsvorschriften seines Heimatstaates entsprechenden Nachweis vorzulegen.
6. Der für das Projektteam vorgeschlagenen Mitarbeiter (Projektleitung) muss eine Qualifikation als Architekt oder Ingenieur, Dipl.-Ing. oder Master, Fachrichtung Hochbau, nachweisen. Entsprechende Nachweise sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.
7. Der Bewerber muss in Rheinland-Pfalz bauvorlageberechtigt sein. Ein entsprechender Nachweis ist einzureichen.

II.

Die vorgenannten Auskünfte sind mit dem Teilnahmeantrag zu erklären. Werden die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten, sind die Auskünfte gemäß vorstehenden Ziffern für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft zu erklären. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die Auskünfte auf Verlangen auch von Dritten abzugeben.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

1. Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers und seines Umsatzes für Planungsleistungen, die mit den ausgeschriebenen Planungsleistungen vergleichbar sind, in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).
2. Erklärung, ob und hinsichtlich welcher Leistungen sich der Bewerber der Kapazitäten anderer Unternehmer bedient und ihm die dann erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen
3. Angaben des Teils des Auftrages, den der Bewerber unter Umständen an Dritte vergeben will.
4. Die vorgenannten Auskünfte sind mit dem Teilnahmeantrag zu erklären. Werden die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten, sind die Auskünfte für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft zu erklären. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die Auskünfte auf Verlangen der Vergabestelle auch von Dritten abzugeben.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Der Bewerber muss über eine Berufshaftpflichtversicherung verfügen, deren Deckungssumme für Personenschäden mindestens 1,5 Mio. EUR und zusätzlich für sonstige Sach- und Vermögensschäden mindestens 1 Mio. EUR beträgt. Dies ist durch eine Bescheinigung der Versicherung nachzuweisen. Ausreichend ist eine Bescheinigung, dass die Versicherungssumme im Auftragsfall zur Verfügung steht. Die geforderten Nachweise sind in Textform einzureichen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1. Tabellarische Liste, in der die zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen namentlich und unter Angabe der jeweiligen Befähigung zur Berufsausübung, die auf Verlangen durch Vorlage von Berufszulassungsurkunden bzw. Studiennachweisen oder sonstigen vergleichbaren Belegen nachzuweisen ist, und unter Angabe der Berufserfahrung in Jahren genannt werden (§ 122 Abs. 2 Nr. 1 GWB).
2. Erläuterung zur Anzahl der Beschäftigten und deren Ausbildung innerhalb der letzten 3 Jahre (Führungspersonal, Ingenieure, Techniker etc.) (§ 122 Abs. 2 Nr. 3 GWB).
3. Erläuterung der technischen Büroausstattung des Bewerbers mit Nennung und detaillierter Beschreibung der mindestens verwendeten Software für Planung und Datenverarbeitung.
4. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die vorgenannten Auskünfte auf Verlangen der Vergabestelle auch von Dritten abzugeben.
5. Die geforderten Auskünfte sind in Textform einzureichen.

Minimum level(s) of standards possibly required:

I. Mindestanforderung an die Bürogröße:

Der Bewerber muss hinsichtlich der Bürogröße neben der Person des Planers und des Bauüberwachers mindestens über einen Vertreter mit vergleichbaren beruflichen Qualifikationen verfügen. Das Projektteam muss mit mindestens einem im Sinne der Ziffer III. 1.1 qualifizierten Person (Qualifikation als Architekt oder Ingenieur, Dipl.-Ing. oder Master, Fachrichtung Hochbau) besetzt sein. Entsprechende Nachweise sind mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

II. Mindestanforderung an die Erfahrung des Bewerbers:

1. Der Bewerber hat seine besondere Erfahrung mit der Planung und Bauüberwachung von vergleichbaren Gebäuden durch geeignete Referenzen nachzuweisen. Geeignet sind solche Referenzen, die die nachfolgenden Anforderungen an die Vergleichbarkeit erfüllen und im Rahmen derer die Projekte kosten- und termingerecht abgewickelt wurden:

Zwei Referenzen müssen die Erbringung von Planungs- und Bauüberwachungsleistungen für die grundlegende Sanierung oder den Anbau von Gebäuden mit einer mehrfachen funktionalen Nutzung, auch öffentlichen Nutzung zum Gegenstand (nicht Wohnen) haben. Die anrechenbaren Kosten i.S.d. § 33 HOAI müssen mindestens 1 Mio. EUR netto betragen haben, es müssen mindestens die Planungsleistungen für die Leistungsphasen 2 bis 8 i.S.d. § 34 HOAI erbracht worden sein. Bei den Referenzen muss die Fertigstellung (d.h. Abschluss der Lph. 8, alternativ die Inbetriebnahme) nach dem 01.01.2018 erfolgt sein.

2. Der Bewerber hat seine besondere Erfahrung mit der Planung und Bauüberwachung von Bauvorhaben durch mindestens eine geeignete Referenz nachzuweisen, im Rahmen deren Realisierung die Bauleistung nach Maßgabe der VOB/A bzw. VOB/A EU vergeben wurde. Bei den Referenzen muss die Fertigstellung (d.h. Abschluss der Lph. 8, alternativ die Inbetriebnahme) nach dem 01.01.2018 erfolgt sein.

Zu den Referenzprojekten sind folgende Angaben zu machen:

- 1) Ort des Projekts
- 2) Zeitpunkt der Auftragserteilung
- 3) Art und Nutzung des Gebäudes
- 4) Art der Baumaßnahme (Sanierung/Erweiterung/Sonstige)
- 5) Honorarzone
- 6) Leistungsstand (abgeschlossene Leistungsphasen)
- 7) Ausführung in Arbeitsgemeinschaft/mit Nachunternehmern (Angabe eigener Leistungsteil)
- 8) Baukosten netto (KG 300, 400 netto)
- 9) Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer.

Hinsichtlich aller Referenzen ist darzustellen, inwieweit die im Rahmen der Referenzobjekte erbrachten Leistungen von den zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen erbracht worden sind. Für die Referenzangaben kann die vorbereitete Liste (siehe Referenzbogen) genutzt werden. Maßgeblich bleibt der Inhalt der Bekanntmachung. Die angeforderten Auskünfte sind in Textform einzureichen.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.1. Information about a particular profession

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

Zugelassen ist, wer berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Architekt oder Ingenieur zu führen oder nach den EU-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt

oder Ingenieur tätig zu werden. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen entsprechenden Architekten oder Ingenieur benennen.

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

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: 26/10/2023 Local time: 10:00

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

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1. Die Teilnahmeanträge sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch - nur - unter www.dtyp.de einzureichen. Hierzu kann das veröffentlichte vorbereitete Teilnahmeformular genutzt werden. Hinsichtlich der Eigenerklärungen kann der Nachweis vorläufig durch eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung geführt werden. Maßgeblich bleibt jedoch der Inhalt der Bekanntmachung.
2. Der Versand der Einladungen zum Verhandlungsgespräch und der Informationsschreiben gemäß § 134 GWB erfolgt über die Vergabepattform oder die vom Bewerber angegebenen Kontaktdaten. Im Falle der Bewerbung einer Arbeits-/Bietergemeinschaft erfolgt die Korrespondenz ausschließlich über den bevollmächtigten Partner der Arbeits-/Bietergemeinschaft.
3. Der Auftraggeber wird vor Zuschlagserteilung eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister einholen. Der erfolgreiche Bieter ist verpflichtet, im Falle der beabsichtigten Zuschlagserteilung alle erforderlichen Angaben und Auskünfte hierzu zu erteilen.

4. Die vergebene Stelle will vertraglich berechtigt sein alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag durch eine einseitige Erklärung auf ihrer Tochtergesellschaft, die Ahrtal und Bad Neuenahr Marketing GmbH zu übertragen.
Bekanntmachungs-ID: CXP4YK76W99

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
Postal address: Stiftstraße 9
Town: Mainz
Postal code: 55116
Country: Germany
E-mail: vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de
Telephone: +49 6131/165240
Fax: +49 6131/162113

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Von Bewerbern/Bietern erkannte Verstöße der vergebenden Stelle gegen das geltende Vergaberecht hat der Bieter gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen schriftlich zu rügen. Erklärt der Auftraggeber, dass er der Rüge nicht abhelfen will, hat der Bieter binnen einer Frist von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung bei der unter VI. 4.1) genannten Stelle schriftlich einen Nachprüfungsantrag zu stellen.

VI.5. Date of dispatch of this notice

25/09/2023