

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

OJ S 246/2021 20/12/2021

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Nassauische Heimstätte

National registration number: DE114113055

Postal address: Wolfsschlucht 18

Town: Kassel

NUTS code: DE731 Kassel, Kreisfreie Stadt

Postal code: 34117

Country: Germany

Contact person: Vergabestelle

E-mail: vergabestelle@nh-projektstadt.de

Telephone: +49 56110011284

Fax: +49 56110011400

Internet address(es):Main address: www.nh-projektstadt.de**I.3. Communication**

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-17dbe59b229-4799fffc4051b7e8

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: www.had.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**

Kommunikations- & Begegnungszentrum G1, Gudensberg, Architektenleistung

Reference number: NHW2021_010-01

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

Planungsleistungen des Leistungsbilds gem. HOAI § 34
Objektplanung Gebäude
Leistungsphasen 3 - 9

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)

71200000 Architectural and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE735 Schwalm-Eder-Kreis

Main site or place of performance: Magistrat der Stadt Gudensberg Kasseler Straße 2 34281 Gudensberg

II.2.4. Description of the procurement

Kurzbeschreibung des Vorhabens:

Grundlage der Bearbeitung ist die Machbarkeitsstudie für das Kommunikations- & Begegnungszentrum G1 in Gudensberg.

Die Stadt Gudensberg hat den ehemaligen Lebensmittelmarkt im Grabenweg 1 im Herbst 2020 angekauft. Durch Befragungen und Gesprächen mit den Nutzergruppen im Winter 2020 /2021 wurde ein Raumbedarf und die zukünftigen Nutzungen des Kommunikations- & Begegnungszentrums G1 zusammengetragen.

Bis September 2021 wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, deren Aufgabe es war die Umsetzung des angemeldeten und durch ein Beteiligungsverfahren abgestimmten Raumbedarfs in die aktuelle Gebäudehülle unter Gesichtspunkten der multifunktionalen Nutzung in ein Raumprogramm zu führen. Die Studie soll die Entscheidungsgrundlage für die Realisierung des Projekts bilden.

Nach einer Analyse des Bestands mit mehreren Begehungen, einer Begutachtung der Bausubstanz, den vorhandene Bestandsplänen und der Statik wurden umfangreiche Bestandsunterlagen erstellt.

Als Ergebnis wurde ein Entwurf mit zwei Bestandteilen erarbeitet:

Bestandteil A - Erweiterung Gaube & Dachterrasse

Bestandteil B - Umbau

Erdgeschoss:

Der Haupteingang erfolgt von Westen in das Foyer mit Cafeteria und den angegliederten, flexibel zuschaltbaren Gruppenräumen. Eine Unisex- sowie eine barrierefreie Toilette sind direkt vom Foyer aus zugänglich.

Von dort aus beginnt dann der Flur, welcher mittig durch das Gebäude führt. Zwischen dem Bereich der Tonmanufaktur und den Büros öffnet sich der Flur und bildet eine weitere Kommunikations- und Ausstellungsfläche. Der Flur zweigt kurz vor dem großzügigen Kommunikationsbereich in Richtung Seiteneingang ab. Hier befinden sich die Zugänge zur Küche und zu den Büros. Die Büros bestehen aus einem größeren Gemeinschaftsbüro, sowie drei weiteren Büros, welche mit mobilen Trennwänden zusammengeschaltet werden können.

Am Hauptflur Richtung Osten ist die Tonmanufaktur gebündelt mit Ihren Proberäumen geplant. Hier sind Schallschutzwände, -türen und -fenster vorgesehen. Um den abgeschlossen Charakter dieser Bauweise entgegenzuwirken sind schalldichte Innenfenster in Richtung Ausstellungsflur geplant.

Das Kaufhaus für Alle ist Richtung Terrasse vorgesehen, sodass ein eigener Eingang und ein Schaufenster möglich sind. Ein Sortierraum sowie ein Lagerraum sind eingeplant.

Im hinteren Bereich des Gebäudes befinden sich weitere sanitäre Anlagen sowie zwei Lagerräume. Außerdem befinden sich am Hintereingang das Treppenhaus und der Aufzug, welcher komplett erneuert werden muss.

Kellergeschoss:

Das Kellergeschoss dient mit vielen kleineren Räumen vor allem als Lagerfläche. Des Weiteren ist ein großer Werkraum vorgesehen für eine Fahrradwerkstatt und handwerkliche Arbeiten. Als natürliche Lichtquelle ist ein neuer Lichtschacht geplant. Zusätzlich ist eine Außentreppe zum Werkraum als separater Zugang und Fluchtweg geplant.

Obergeschoss:

Eine neue Dachgaube in Holzständerbauweise setzt sich in das hintere Bestands-Satteldach, sodass der Aufzug als auch das Treppenhaus nach oben verlängert werden können. Hier entsteht zusätzlich ein Mehrzweckraum. Gleichzeitig bildet die Dachgaube den Zugang zur geplanten Dachterrasse. Ein WC ist im Obergeschoss ebenfalls vorgesehen.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass das Bestandsflachdach derzeit nicht tragfähig genug ist, um die Dachterrasse als auch die intensive Begrünung zu halten. Eine statische Ertüchtigung ist somit notwendig.

Technische Gebäudeausrüstung

Um den KfW 55 Standard zu erreichen wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine zentrale Lüftungsanlage vorgesehen. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luftwärmepumpe zur Raumbeheizung. Zum Betrieb der Wärmepumpe mit niedrigen Temperaturen wird eine großflächige Heizung notwendig, weshalb hier eine Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung vorgesehen ist.

Zur ausreichenden Belüftung der Räume mit teilweise hoher erwarteter Belegung und schallschutz-technischen Anforderungen wird eine zentrale Lüftungsanlage mit brandschutztechnischen Einrichtungen zur Schottung der Wanddurchführungen in die einzelnen Nutzungseinheiten vorgesehen.

Die Sanitärinstallation sollte komplett neu installiert werden, inklusive einer barrierefreien WC-Anlage.

Die Ausrichtung der Bestandssatteldächer bietet an eine PV-Anlage von ca. 200 m² Kollektorfläche zu platzieren, sodass sich das Gebäude in Teilen selbst mit Energie versorgen kann.

Die Raumbedarfe wurden in den Entwurfsvarianten nachgewiesen und eine Kostenschätzung nach DIN276 erstellt.

Die Vergabe soll in Form eines Vergabeverfahrens (VgV) mit Teilnahmewettbewerb für die Objektplanung Gebäude gemäß § 33 - 37 und Anlage 10 HOAI (2021) durchgeführt werden. Ausgeschrieben werden die Architektenleistungen der Leistungsphasen 3 - 9 HOAI und die örtliche Bauleitung.

Umfassende Kenntnisse, Erfahrungen und Referenzen im Bau und Umbau von öffentlichen Gebäuden und Bestandsanierung sind im Teilnahmeantrag zu beschreiben und nachzuweisen. Besonderer Wert wird auf eine intensive Beteiligung der Nutzergruppen im Planungsprozess und eine gute Öffentlichkeitsarbeit für das Projekts gelegt. Weiterhin sind vertiefte Kenntnisse oder Kooperationen im Umgang mit Akustikbau nachzuweisen.

Die Baukosten für das Projekt sind mit derzeit ca. 2,72 Mio. € für beide Bestandteile veranschlagt. Für die Kostengruppen 300, 400 und 500 sind aktuell 2,31 Mio € geschätzt.

Zielsetzung/ Schwerpunkte

Das Raumprogramm ist in der vorliegenden Machbarkeitsstudie abgebildet. Von Nutzerseite gibt es keine Ergänzungen. Die Baubeschreibung liegt vor. Die Unterlagen der Machbarkeitsstudie werden digital übergeben.

Der Bieter wird mit den Leistungsphasen 3-9 beauftragt.

Die Kostenberechnung ist (auch nach Gewerken) so aufzustellen, dass eine durchgehende Kostenverfolgung bis zur Abnahme möglich ist.

Die Abrechnung ist in zwei getrennten Förderprogrammen für den Umbau- (Bestandteil B) und den Neubauanteil (Bestandteil A) vorzunehmen.

Vergeben werden die Leistungsphasen 3 - 9 vollständig.

- Die Gesamtprojektkoordinierung erfolgt durch den Architekt z.B. für:
- Tragwerksplanung (falls benötigt).
- Planung der Technischen Ausrüstung (wird beauftragt).
- Bauphysik Wärmeschutznachweis (wird beauftragt).
- Bauphysik Raumakustik (wird beauftragt).
- Brandschutzkonzept (wird beauftragt).

Zudem ist aufgrund der Fördersumme die Zuarbeit zur Durchführung einer baufachlichen Prüfung erforderlich.

Ausführungszeitraum

Das Bauvorhaben soll 2022 begonnen und Ende 2023 schlussgerechnet sein.

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: 28/02/2022 End: 29/12/2023

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Verlängerung nach Erfordernissen des Planungs- und Bauablaufes möglich.

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

Envisaged minimum number: 3Maximum number: 5

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

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:

Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/ Ingenieur. Hierfür ist ein Nachweis über die Mitgliedschaft in einer Architekten- bzw. Ingenieurkammer dem Teilnehmerantrag beizulegen.

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

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: no

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 14/01/2022 Local time: 12:00

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

Date: 17/01/2022

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

Duration in months: 2 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammern des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Wilhelminenstraße 1-3
Town: Darmstadt
Postal code: 64283
Country: Germany
E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telephone: +49 615112-6603
Fax: +49 615112-5816

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)

VI.5. Date of dispatch of this notice

15/12/2021