

**Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden – Generalsanierung
Werdenfels-Gymnasium in Garmisch-Partenkirchen, VergabeObjektplanung Gebäude
OJ S 89/2025 08/05/2025**

**Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

E-Mail: liegenschaften@lra-gap.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Generalsanierung Werdenfels-Gymnasium in Garmisch-Partenkirchen,

VergabeObjektplanung Gebäude

Beschreibung: Generalsanierung Werdenfels-Gymnasium in Garmisch-Partenkirchen

Kennung des Verfahrens: 8dec4c2f-6862-485f-a654-a7b124fcc477

Vorherige Bekanntmachung: 419865-2024

Vorherige Bekanntmachung: 438895-2024

Interne Kennung: WERD_A

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Wettersteinstr. 30

Stadt: Garmisch-Partenkirchen

Postleitzahl: 82467

Land, Gliederung (NUTS): Garmisch-Partenkirchen (DE21D)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Generalsanierung Werdenfels-Gymnasium in Garmisch-Partenkirchen_Arch

Beschreibung: Generalsanierung Werdenfels-Gymnasium in Garmisch-Partenkirchen:

Objektplanung Gebäude entsprechend HOAI Teil 3, Abschnitt 1, Leistungsphasen 1#9.

Besondere Leistungen sind dem Vertragsentwurf zu entnehmen. Beschreibung: Das naturwissenschaftlich-technologische und sprachliche Werdenfels-Gymnasium in Garmisch-Partenkirchen kann auf eine einhundertjährige Tradition zurückblicken. In einem zusammenhängenden Gebäudekomplex werden auf ca. 13.000 m² Nutzfläche und ca. 21.000 m² Bruttogrundfläche derzeit 750 Schüler unterrichtet. Die einzelnen Gebäudeteile stammen aus unterschiedlichen zeitlichen Epochen. Die historischen Bauten an der Wettersteinstraße und Enzianstraße mit Haupt- und Nebenklassentrakt sowie einer Aula (Gebäudeteile A, B und E) wurden mit Unterbrechungen zwischen 1938 bis 1954 errichtet und stehen unter Denkmalschutz (durchgeführte Sanierung im Jahr 1990). Die Schule wurde 1974 durch einen Fachklassentrakt (Gebäudeteil C) im Westen am Mühlbach (Brandschutzsanierung 2009) und durch den sog. „Musikpavillon“ im Schulhof, einem Raum für kleinere Veranstaltungen ergänzt (Sanierung 2012). Im Jahr 1989 folgte die Erweiterung durch eine Turnhalle. Die Ladenzeile (Gebäudeteil D), errichtet im Jahr 2000 begrenzt den Gebäudekomplex im Süden und beherbergt u.a. 2 Klassenzimmer sowie eine kleine Bibliothek. Die Ladenzeile ist nicht Teil der Sanierungsmaßnahme und somit nicht Teil der Beauftragung. Für die Gebäude soll eine Planung entwickelt werden, welche folgende Schwerpunkte erfüllt: - Umsetzung von aktuellen und in die Zukunft gerichteten pädagogischen Konzepten, - Erfüllung der Vorgaben für den Brandschutz, - Herstellen der Barrierefreiheit, d.h. insbesondere Gebäudezugang, vertikale Erschließung (Aufzug), barrierefreie WC-Anlage, Zugänge innerhalb des Gebäudes - Energetische Sanierung, d.h. Gebäudehülle und technische Gebäudeausrüstung, Ziel-Standard nach Gebäudeenergiegesetz GEG: Effizienzgebäude 70- Verbesserung der Raumakustik - Herstellen von hygienisch einwandfreien Verhältnissen in WC-Anlagen - Schaffen der technischen Voraussetzungen zur Anwendung digitaler Lehrmittel; Eine detaillierte Beschreibung des erforderlichen Sanierungsbedarfs ist der den Vergabeunterlagen beigefügten Voruntersuchung zu entnehmen. Es wird das Ziel verfolgt, durch eine nachhaltige und innovative Sanierung des Gebäudebestands des Gymnasiums einen Beitrag zu Umwelt- und Klimaschutz zu leisten. Gesucht werden demnach richtungsweisende Entwürfe, denen es gelingt, mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen (u.a. durch Suffizienz- und Effizienzstrategien) die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit, Gebrauchstauglichkeit, Multifunktionalität und Architekturqualität zu erzielen. Das Gebäude soll Ressourcen schonen, Stoffkreisläufe berücksichtigen (recyclinggerechte Konstruktion), Gesamtverbräuche reduzieren und den Einsatz erneuerbarer Energien maximieren. Der bestehende Fernwärmeanschluss soll weiterhin genutzt werden. Darüber hinaus soll das Gebäude klimaresilient, bedarfsgerecht, betriebssicher und robust sein. Hierbei werden innovative Lösungsansätze erwartet und gefördert. Für die Umsetzung der Maßnahme wird der Schulbetrieb in ein Interim ausgelagert. Die Erstellung des Interims ist nicht Teil der Vergabe. Die Maßnahme wird öffentlich gefördert (Erfordernis eines Verwendungsnachweises). Im Vorfeld zu diesem Vergabeverfahren wurde eine Voruntersuchung der Gebäude zur Einschätzung des Umfangs einer Generalsanierung durch das Büro Steinert Architekten GmbH durchzuführen. Für eine ganzheitliche Analyse und Beurteilung des Gebäudebestands wurden Fachplaner der Fachrichtungen Schadstoffanalyse (A&HTEC Albrecht & Hörmann Umwelttechnik GmbH, Seehausen), Haustechnik Heizung-Lüftung-Sanitär (TEGAplan Ingenieurbüro, Murnau), Haustechnik Elektro (Geyer & Fels Ingenieurbüro für Elektrotechnik GmbH, Huglfing) und Gebäudeenergie (Lichtblau.Sternagel. Architekten, München) hinzugezogen. Die Voruntersuchung liegt den Vergabeunterlagen bei. Als Baukostenobergrenze hat der Landkreis Garmisch-Partenkirchen die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Baumaßnahme (KGr 200 bis 700, brutto) von 50 Mio. EUR festgelegt. Diese Kostenobergrenze stellt einen Richtwert dar. Nach Abschluss der Leistungsphase 3 und Vorlage der Kostenberechnung wird eine verbindliche Kostenobergrenze festgelegt. Der Planungsbeginn erfolgt unmittelbar nach der Auftragserteilung im Januar 2025. Mit der

Durchführung der Baumaßnahme soll ab Mitte 2027 begonnen werden. Die Fertigstellung der Baumaßnahme soll im 2. Quartal 2030 und die Nutzungsaufnahme im September 2030 erfolgen. Gegenstand des Auftrags sind die Leistungen der Objektplanung Gebäude entsprechend HOAI Teil 3, Abschnitt 1, Leistungsphasen 1-9. Die Beauftragung erfolgt nach § 33 HOAI stufenweise. Im Auftragsfall wird als erste Stufe die Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt. Über eine jeweils weitere Beauftragung der Leistungsstufen entscheidet der Auftraggeber im weiteren Verfahrensverlauf. Aus der stufenweisen Beauftragung können keine Forderungen auf die Übertragung weiterer Leistungsstufen oder weiterer Leistungen abgeleitet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand stuft der Auftraggeber die Objektplanung Gebäude in die Honorarzone IV ein. Nach derzeitigem Kenntnisstand geht der Auftraggeber von folgenden Kostenansätzen (netto) aus: KGr 300 ca. 21.630.000 EUR KGr 400 ca. 10.240.000 EUR
Interne Kennung: WERD_A

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Wettersteinstr. 30

Stadt: Garmisch-Partenkirchen

Postleitzahl: 82467

Land, Gliederung (NUTS): Garmisch-Partenkirchen (DE21D)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Honorarangebot

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Projektteam – Qualifikation und Erfahrung, Präsenz vor Ort

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Auftragsbezogene Qualitätssicherung

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: allgemeine Richtlinie, Standardregelung

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung: Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 4 412 436,20 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: ARGE köhler architekten + beratende ingenieure gmbh, Gauting mit Steinert Architekten GmbH, Garmisch-Partenkirchen

Angebot:

Kennung des Angebots: ARGE köhler architekten + beratende ingenieure gmbh, Gauting mit Steinert Architekten, Garmisch-Partenkirchen

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 4 412 436,20 EUR

Konzession – Wert:

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: Generalsanierung Werdenfels-Gymnasium in Garmisch-Partenkirchen, Vergabe Objektplanung Gebäude

Datum des Vertragsabschlusses: 24/04/2025

6.1.4. Statistische Informationen:

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 4

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Landratsamt Garmisch-Partenkirchen

Registrierungsnummer: 82467
Postanschrift: Olympiastr. 10
Stadt: Garmisch-Partenkirchen
Postleitzahl: 82467
Land, Gliederung (NUTS): Garmisch-Partenkirchen (DE21D)
Land: Deutschland
E-Mail: liegenschaften@lra-gap.de
Telefon: +49 8821751404
Fax: +49 88217518410
Internetadresse: <https://www.lra-gap.de>
Profil des Erwerbers: <https://www.staatsanzeiger-eservices.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: 80534
Postanschrift: Lazarettstraße 67
Stadt: München
Postleitzahl: 80636
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 89 2176-2411
Fax: +49 89 2176-2847

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: ARGE köhler architekten + beratende ingenieure gmbh, Gauting mit Steinert Architekten GmbH, Garmisch-Partenkirchen
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen
Registrierungsnummer: +49 (0)89 893566 0
Postanschrift: Hangstraße 39a
Stadt: Gauting
Postleitzahl: 82131
Land, Gliederung (NUTS): München, Landkreis (DE21H)
Land: Deutschland
E-Mail: aq@rak-architekten.de
Telefon: +49 (0)89 893566 0

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 14ed0ba0-be86-43ec-b216-e0fa643ff632 - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung:
Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/05/2025 11:01:11 (UTC+2) Eastern
European Time, Central European Summer Time
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 297740-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 89/2025
Datum der Veröffentlichung: 08/05/2025