

## 495243-2024 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Erweiterung und Sanierung  
Schillerschule Lahnstein; Los 1 - Objektplanungsleistungen Gebäude und Freianlagen  
OJ S 160/2024 19/08/2024

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Lahnstein

E-Mail: [ausschreibungen@lahnstein.de](mailto:ausschreibungen@lahnstein.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung  
des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Erweiterung und Sanierung Schillerschule Lahnstein; Los 1 - Objektplanungsleistungen  
Gebäude und Freianlagen

Beschreibung: Die dreizügige Grundschule Schillerschule der Stadt Lahnstein soll energetisch saniert und auf eine Vierzügigkeit erweitert werden. Das Gebäude ist 1959 in dreigeschossiger Massivbauweise L-förmig errichtet worden. Es soll an eine zeitgemäße Architektursprache angepasst und umfangreich baulich, haustechnisch und energetisch saniert werden. Im Rahmen der Sanierung soll unter anderem die Fassade neu gestaltet werden. Die vorhandenen Kaltdächer sind abzubauen und durch begrünte Flachdächer zu ersetzen. Eine PV-Anlage ist vorgesehen. Die Tragstruktur des Bestandsgebäudes soll ansonsten unberührt bleiben. Es gibt eine Vorstudie, die den Erweiterungsbau in hybrider Bauweise aus Holzständerwänden und Betondecken mit Holztragelementen vorsieht. Die Vorstudie ist Bestandteil der Vergabeunterlagen zum Ausgleich eines Informationsvorsprungs, weil nicht auszuschließen ist, dass sich das Büro, das die Vorplanung erstellt hat, für diesen Auftrag bewerben wird. Die Vorstudie stellt nur eine erste Idee dar, die der Auftraggeber für möglich hält, sie ist nicht zwingend umzusetzen. Die Wärmeversorgung ist ggfs. zu erneuern. Derzeit bestehen zwei Heizungsanlagen: die Schillerschule versorgt ihre Mensa, die Heizungsanlage in der Sporthalle versorgt zugleich die benachbarte Kita. Im Vorfeld ist zu überprüfen, ob die Heizung der Sporthalle noch wirtschaftlich arbeitet, und ggfs. eine wirtschaftliche und energetisch sinnvolle Gesamtlösung für alle vier Gebäude zu erarbeiten. Im Bedarfsfall sind die notwendigen Planungsleistungen zu erbringen, wie z.B. Leitungstrassen, Durchbrüche, E- und HLS-Technik. Erforderlich ist ein Vorschlag für ein energetisches Gesamtkonzept, ggfs. unter Einbeziehung erneuerbarer Energien. Sporthalle und Kita sind durch Kriechkeller miteinander verbunden, ebenso Schule und Sporthalle; diese können für die Leitungsführung genutzt werden. Die Vorstudie schlägt eine Versorgung mittels Gas-Brennwertkessel und zweier Wärmepumpen vor, im Altbestand ggfs. ergänzt durch Wandheizungen, sowie eine zentrale mechanische Belüftung mit Wärmerückgewinnung. Die Vorschläge sind zu überprüfen und nicht zwingend umzusetzen. Daher ist eine erweiterte Bedarfsanalyse mit Variantenvorschlägen für die HLS erforderlich. Die Elektroversorgung erfolgt über eine Trafostation auf der Liegenschaft. In geringem Umfang ist eine Planung der Freianlagen

erforderlich. Wo möglich, soll das Niveau der Außenanlagen so angehoben werden, dass die Gebäudeklasse 3 erreicht wird; der Trafo ist einzugrünen. Die Schillerschule liegt im Überschwemmungsgebiet des Rheins. Die Planung ist hochwasserverträglich und hochwasserangepasst so auszugestalten, dass eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden kann. Die Schule soll zukünftig möglicherweise auf eine Fünfstufigkeit erweitert werden. Die Erweiterung selbst ist bis zur Leistungsphase 4 Gegenstand der Beauftragung, sodass Bau und Anschluss später möglich sind. Die Vorstudie stellt nur eine erste Planungsidee dar. Alle Planungsleistungen werden ausgeschrieben ab der Leistungsphase 1 bis zur Leistungsphase 9 (bzw. 8, Brandschutzplanung und 6, Tragwerksplanung).

Kennung des Verfahrens: c7b823b7-0ab1-400a-9ee1-3c745c4e6078

Interne Kennung: 270/23 - vergebener Auftrag

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: In der ersten Phase - Teilnahmewettbewerb - wird die Eignung der Bieter geprüft. 3-5 geeignete Bieter werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Angebote sollen in einer oder mehreren Runden verhandelt werden. Der Zuschlag auf das Erstangebot bleibt vorbehalten.

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen, 71520000 Bauaufsicht, 71521000 Baustellenüberwachung

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Lahnstein

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Lahn-Kreis (DEB1A)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YK7H7VF 1. Teilnahmeanträge und Angebote sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch über das das Bietertool der Vergabeplattform 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. Das Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform geführt. Das bieterindividuelle Postfach auf der Vergabeplattform fungiert als "elektronischer Briefkasten" der Bieter und ist für den Zugang von Erklärungen, Nachforderungen pp. im Vergabeverfahren maßgeblich und verbindlich. 3. Der Versand der Einladungen zum Verhandlungsgespräch, der Informationsschreiben gemäß § 134 GWB und sonstiger Schriftverkehr, wie z.B. Nachforderungen, erfolgt ebenso über das Bieterpostfach der Vergabeplattform. 4. Im Falle der Bewerbung einer Arbeits-/Bietergemeinschaft erfolgt die Korrespondenz ausschließlich über den bevollmächtigten Partner der Arbeits-/Bietergemeinschaft. 5. 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.

**Rechtsgrundlage:**

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Erweiterung und Sanierung Schillerschule Lahnstein; Los 1 - Objektplanungsleistungen Gebäude und Freianlagen

Beschreibung: Die Planungsleistungen im Los 1 werden beauftragt wie folgt: -

Objektplanungsleistungen Gebäude für die Sanierung des Altbaus sowie die Erweiterung zur Vierzügigkeit ab der Leistungsphase 1, ggfs. unter Anrechnung der in der Vorstudie bereits erbrachten Leistungen, bis einschließlich der Leistungsphase 9. - Objektplanungsleistungen Gebäude für die Erweiterung auf Fünzügigkeit in den Leistungsphasen 1-4. -

Objektplanungsleistungen Freianlagen in den Leistungsphasen 1-9 - Planung der Containeranlage in den Leistungsphasen 1-9, ggfs. mit reduziertem Leistungsumfang Für die Beschreibung des Leistungsinhaltes orientiert sich die Auftraggeberin an §§ 34 und 39 HAOI 2021 i.V.m. Anlagen 10 und 11. Näheres regelt der Vertrag. Eine stufenweise Beauftragung ist beabsichtigt: Leistungsstufe 1: Leistungsphasen 1-4, Leistungsstufe 2: Leistungsphasen 5-9. Zu planen ist die Sanierung des Schulgebäudes sowie ein Anbau als Neubau zur Erweiterung auf Vierzügigkeit. Eine spätere Erweiterung auf Fünzügigkeit ist planerisch bis einschließlich der Leistungsphase 3 zu berücksichtigen, jedoch noch nicht umzusetzen. Wenn sich im Laufe des Planungsprozesses ergeben sollte, dass die Fünzügigkeit bereits erforderlich wird, ist diese optional ab Leistungsphase 4 mit zu planen und baulich umzusetzen. Für die Objektplanung Gebäude ist in der Leistungsphase 3 eine erweiterte Variantenuntersuchung und Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erbringen.

Interne Kennung: 270/23 - vergebener Auftrag

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen, 71520000 Bauaufsicht, 71521000 Baustellenüberwachung

#### Optionen:

Beschreibung der Optionen: Wenn sich im Laufe des Planungsprozesses ergeben sollte, dass die Fünzügigkeit bereits erforderlich wird, ist diese optional ab Leistungsphase 5 mit zu planen und baulich umzusetzen.

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Lahnstein

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Lahn-Kreis (DEB1A)

Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/04/2024

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2028

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Intensität der Bauüberwachung und Baubetreuung

Beschreibung: Intensität der Bauüberwachung und Baubetreuung

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Herangehensweise an die Planungsaufgabe im Hinblick auf Architektursprache und Nachhaltigkeit

Beschreibung: Herangehensweise an die Planungsaufgabe im Hinblick auf Architektursprache und Nachhaltigkeit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Herangehensweise an die Planungsaufgabe im Hinblick auf die Erweiterungsmöglichkeit

Beschreibung: Herangehensweise an die Planungsaufgabe im Hinblick auf die Erweiterungsmöglichkeit

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Bearbeitungskonzeption zur Erreichung der Termine

Beschreibung: Bearbeitungskonzeption zur Erreichung der Termine

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich nicht preislicher Bedingungen

Beschreibung: Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich nicht preislicher Bedingungen

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

#### 5.1.15. Techniken

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Informationen über die Überprüfungsfristen: Von Bewerbern/Bietern erkannte Verstöße der vergebenden Stelle gegen das geltende Vergaberecht hat der Bieter gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen 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 folgender Stelle schriftlich einen Nachprüfungsantrag zu stellen:

Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Stiftstraße 9 55116 Mainz Deutschland E-Mail: [vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de](mailto:vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de)  
Tel.: +49 6131 / 165240 Fax: +49 6131 / 162113

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Lahnstein

Beschaffungsdienstleister: Webeler Rechtsanwälte

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 882 527,00 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:**

Leiter der anbietenden Partei: Architekten Naujack Rind Hof GmbH

##### **Angebot:**

Kennung des Angebots: CXP4YK7HHFQ-03

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

Wert der Ausschreibung: 882 527,00 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

##### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 270/23-01

Datum des Vertragsabschlusses: 05/08/2024

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Lahnstein

Registrierungsnummer: 071410075075-001

Postanschrift: Kirchstraße 1

Stadt: Lahnstein

Postleitzahl: 56112

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Lahn-Kreis (DEB1A)

Land: Deutschland

E-Mail: [ausschreibungen@lahnstein.de](mailto:ausschreibungen@lahnstein.de)

Telefon: +49 2621 914409

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Webeler Rechtsanwälte

Registrierungsnummer: DE203132968

Postanschrift: Löhrrstraße 99

Stadt: Koblenz

Postleitzahl: 56068

Land, Gliederung (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Land: Deutschland

E-Mail: [t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de](mailto:t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de)

Telefon: +49 261988662-0

Fax: +49 261988662-20

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Registrierungsnummer: DE355604198

Postanschrift: Stiftstraße 9

Stadt: Mainz

Postleitzahl: 55116

Land, Gliederung (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de](mailto:vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de)

Telefon: +49 613116-5240

Fax: +49 613116-2113

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Architekten Naujack Rind Hof GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: HRB 6045

Stadt: Koblenz

Postleitzahl: 56068

Land, Gliederung (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Land: Deutschland

E-Mail: [vgv@architekten-nrh.de](mailto:vgv@architekten-nrh.de)

Telefon: 0261 974510

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

Leiter der anbietenden Partei

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

## 8.1. ORG-0005

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: ead003ea-5079-4555-a65d-d183b2d42894 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/08/2024 10:54:32 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 495243-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 160/2024

Datum der Veröffentlichung: 19/08/2024