

**Germany-Rostock: Architectural services for buildings**

OJ S 23/2016 03/02/2016

Contract award notice

Services

Directive 2004/18/EC

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern (BBL M-V),

Zentrale Vergabestelle

Postal address: Wallstr. 2

Town: Rostock

Postal code: 18055

Country: Germany

Contact person: Zentrale Vergabestelle (ZVS)

For the attention of: ZVS

E-mail: [zvs@bbl-mv.de](mailto:zvs@bbl-mv.de)

Fax: +49 38146987441

**Internet address(es):**General address of the contracting authority: [www.bbl-mv.de](http://www.bbl-mv.de)**I.2. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

**I.3. Main activity**

General public services

**I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities**

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

**Section II: Object of the contract**

---

**II.1. Description****II.1.1. Title**

20174 E9 0004 Hochschule Wismar, Standort Warnemünde, Fachbereich Seefahrt, Grundinstandsetzung Haus 2; 2. BA – Sanierung der übrigen Gebäudeteile.

**II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery**

Services

Service category No 12: Architectural services; engineering services and integrated engineering services; urban planning and landscape engineering services; related scientific and technical consulting services; technical testing and analysis services

Main site or place of performance: Richard-Wagner-Straße 31, 18119 Rostock-Warnemünde.

NUTS code DE803 Rostock, Kreisfreie Stadt

**II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system (DPS)****II.1.4. Short description of the contract or purchase(s)**

Die Grundinstandsetzung von Haus 2 der Hochschule Wismar, Außenstelle Warnemünde soll

in den kommenden Jahren mit der Sanierung der jeweiligen Gebäudeteile, die in 2 Bauabschnitten erfolgt, abgeschlossen werden.

Derzeit läuft die Realisierung des 1. Bauabschnittes, der das Turmgebäude (5-geschossiger Gebäudeteil mit 2-geschossigem Turmaufbau und darüber liegendem Peildeck auf der Dachfläche mit Seminar- und Laborräumen) und den 3-geschossigen Zwischenbau zur Erschließung umfasst. Im Frühjahr 2017 wird dieser 1. Bauabschnitt fertiggestellt sein. Für den im Anschluss daran folgenden 2. Bauabschnitt, der die Sanierung der übrigen Gebäudeteile (3-geschossiger Gebäudetrakt mit Seminar- und Büroräumen und 1-geschossiger Pförtner-Anbau) beinhaltet, sind die Planungsleistungen für die Gebäudeplanung für die LPH 3-8 HOAI zu beauftragen. Folgende Leistungen sind z. B. vorgesehen: Erneuerung Innentüren, Erneuerung Fenster, Erneuerung Fußböden, Erneuerung der Sanitäranlagen, Erneuerung der technischen Infrastruktur, Erneuerung Schließanlage, malermäßige Instandsetzung der Seminar- und Büroräume, Erneuerung der Dachflächen.

In einer Vorwegmaßnahme wurden bereits die straßenseitigen Fenster ausgetauscht. Im Zuge des 1. Bauabschnittes wurden außerdem bereits Teile der Umsetzung von Brandschutzforderungen in den Fluren (Brandschutz-Türen) sowie die Schaffung der behindertengerechten Zugänglichkeit des Gebäudes und der Geschosse realisiert. Im Rahmen der Erstellung der Teil-EW-Bau für den 1. Bauabschnitt wurde eine vorangestellte Belegungskonzeption für das Gesamtgebäude Haus 2 (1. + 2. BA) mit Nachweis der separaten Funktionsfähigkeit der beiden Bauabschnitte erarbeitet. Die nutzerseitige Zustimmung zu dieser Belegungsplanung liegt vor. Die Belegungsplanung ist als Grundlage für die weitere Planung und Realisierung des Vorhabens zu verwenden.

Mit dieser vorliegenden Planung werden 1 080 m<sup>2</sup> NF 1-6 (früher Hauptnutzfläche HNF) für die Unterbringung der Fakultät für Ingenieurwissenschaften, Bereich Seefahrt der Hochschule Wismar sowie für die Verwaltung der Hochschule im 2. Bauabschnitt umgesetzt.

Nach der Grundsanierung sollen im 2. Bauabschnitt neben Räumen für die Zentrale Lehre (z. B. Seminarräume, Lehrmittelräume) Büros (z.B. Dienstzimmer für Professoren, Sekretariat, Schreibzimmer, Arbeitsräume für wissenschaftliche Mitarbeiter und studentische Hilfskräfte) sowie Computerlabore, Lager- und Archivräume, Server- und Kopierräume sowie Teeküchen und Sanitärräume für die verschiedenen Fachbereiche als auch der Studentenklub im Erdgeschoss wieder zur Verfügung stehen.

Das Haus 2 ist bzw. wird abschnittsweise leergezogen; das bereits im 1. Bauabschnitt sanierte Turmgebäude wird während der Ausführung der Arbeiten im 2. Bauabschnitt in Betrieb sein. Ein Lehrbetrieb muss hier gewährleistet sein.

Die Außenstelle der Hochschule Wismar befindet sich am Ortseingang von Warnemünde, aus Rostock kommend.

Die Häuser 1 und 2 sind für die Stadt- und Regionalgeschichte bedeutend, so dass diese in die Denkmalliste der Hansestadt Rostock aufgenommen wurden. Eine frühzeitige Abstimmung mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin wird schon im Zuge der Planung zwingend notwendig sein.

Das Haus 2 wird auf der Grundlage einer Nutzungsvereinbarung zwischen dem Land Mecklenburg-Vorpommern, der Universität Rostock und der Hochschule Wismar durch den Bereich Seefahrt der Hochschule Wismar auf dem Campus Warnemünde genutzt.

Es beherbergt Büro- und Unterrichtsräume sowie verschiedene Labore und damit die Hauptkapazitäten des Bereiches Seefahrt und setzt sich aus folgenden drei Gebäudeteilen zusammen:

— 5-geschossiger Gebäudeteil mit 2-geschossigem Turmaufbau und darüber liegendem

Peildeck (Dachfläche) mit Labor- und Seminartrakt (Umfang Baumaßnahme 1.BA);  
— 3-geschossiger Zwischenbau / Verbinder (Umfang Baumaßnahme 1.BA);  
— 3-geschossiger Gebäudeteil mit Büro und Seminarräumen /Klassentrakt (Umfang Baumaßnahme 2. BA).

Das Gebäude wurde 1961 als Unterrichts- und Bürogebäude in traditioneller Bauweise errichtet und 1966 um einen Turmaufbau in Stahlrahmenbau mit Glasverkleidung ergänzt. Die Wände sind aus Ziegelmauerwerk MZ T50 in MG II bzw. Stahlbetonskelettkonstruktion (Stahlbetonstützen, -Riegel, -decken) mit Brüstungsausmauerung MZ I00 in MG II. Das 4 %-geneigte Pultdach besteht aus Betonfertigteilen mit Bitumenbahneindeckung.

Baukonstruktiv ist das Gebäude durch eine Bautrennfuge zwischen Turmgebäude (Treppenhaus) und Verbinder geteilt.

Haus 2 weist die für das Baualter typischen Schäden auf und ist in den eingangs genannten Teilbereichen sanierungsbedürftig.

Die derzeitigen Nutzungen des Hauses 2 sollen weitestgehend beibehalten werden.

Das Gebäude ist nach LBauO M-V in die Gebäudeklasse 5 als Sonderbau einzustufen.

Architektenleistungen nach Teil 3 der HOAI (Objektplanung) zu den Leistungsphasen 3 bis 8 des § 34.

Der Auftraggeber beabsichtigt stufenweise, zunächst bis einschließlich der Leistungsphase 4 HOAI das Erstellen der Entwurfsunterlage EW-Bau nach RLBau M-V zu beauftragen. Eine Weiterbeauftragung sowie deren Umfang bleiben vorbehalten. Die Fertigstellung der EW-Bau wird innerhalb von 6 Monaten nach Auftragserteilung erwartet.

Die zur Gewährleistung dieser Zieltermine erforderlichen Kapazitäten müssen vorhanden sein. Grundlage der Projektbearbeitung sind die Richtlinien für den Landesbau Mecklenburg-Vorpommern (RLBau M-V).

#### **II.1.5. CPV code(s)**

71221000 Architectural services for buildings

#### **II.1.6. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

#### **II.2. Total value of the contract/lot**

##### **II.2.1. Total value of the contract/lot**

### **Section IV: Procedure**

---

#### **IV.1. Type of procedure**

##### **IV.1.1. Type of procedure**

Award of a contract without prior publication of a call for competition in the Official Journal of the European Union in the cases listed below

#### **IV.2. Award criteria**

##### **IV.2.1. Award criteria**

The most economically advantageous tender in terms of

1. Projekteinschätzung, Erkennen der Aufgabenstellung und der Projektanforderungen (14 %),  
– Erwartete Zusammenarbeit mit Auftraggeber und Projektbeteiligten (10 %), - Organisation und zeitliche Abfolge der Projektabwicklung (6 %). Weighting 30

2. Erwartete fachliche Leistung hinsichtlich Projekterfolg und Qualität der Planungsleistungen durch Präsentation einer vergleichbaren Aufgabenstellung, Erwartete fachliche Leistung

hinsichtlich Entwurfsqualität, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit (14 %), Methodik zur Kosteneinhaltung (10 %), Methodik zur Termineinhaltung (6 %). Weighting 30

3. Aus dem Bewerbungsgespräch gewonnene Eindrücke hinsichtlich der Projektleitung / Fachleute, Vorgesehener Projektleiter – Planung (6 %), Vorgesehener Projektleiter – Bauüberwachung (6 %), Vorgesehener Mitarbeiter – Planung (4 %), Vorgesehener Mitarbeiter – Bauüberwachung (4 %). Weighting 20

4. Wirtschaftlich günstigstes Angebot – Honorar, Angemessenheit / Auskömmlichkeit (5 %), Umbauszuschlag, mitzuverarbeitende Bausubstanz (5 %), Nebenkosten, Stundensätze (5 %). Weighting 15

5. Qualität / Gesamteindruck der Präsentation. Weighting 5

#### **IV.2.2. Information about electronic auction**

An electronic auction has been used: no

#### **IV.3. Administrative information**

##### **IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority**

20174 E9 0004 – Hochschule Wismar, Standort Warnemünde, Fachbereich Seefahrt, Grundinstandsetzung Haus 2, 2. BA – Sanierung der übrigen Gebäudeteile

##### **IV.3.2. Previous publication concerning this procedure**

###### **Contract notice**

Notice number in the OJ S: [2015/S 202-366803](#) of 17.10.2015

#### **Section V: Award of contract**

---

Contract No: 20174 E9 0004

Lot title: Hochschule Wismar, Standort Warnemünde, Fachbereich Seefahrt, Grundinstandsetzung Haus 2; 2. BA – Sanierung der übrigen Gebäudeteile

##### **V.1. Date of conclusion of the contract**

1.2.2016

##### **V.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 6

##### **V.3. Name and address of the contractor**

Official name: Architekturbüro Keipke

Postal address: Lindenbergsstraße 9

Town: Rostock

Postal code: 18055

Country: Germany

##### **V.4. Information on value of the contract/lot**

##### **V.5. Information about subcontracting**

#### **Section VI: Complementary information**

---

##### **VI.1. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

##### **VI.2.**

**Additional information**

Die Bewerbungen sind schriftlich einzureichen und verbleiben nach Beendigung des Verfahrens beim Auftraggeber.

**VI.3. Procedures for review****VI.3.1. Review body**

Official name: Vergabekammer beim Wirtschaftsministerium M-V

Postal address: Joh.-Stelling-Straße 14

Town: Schwerin

Postal code: 19053

Country: Germany

Telephone: +49 3855885814

**VI.3.2. Review procedure****VI.3.3. Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern, Dezernat Z31

Postal address: Wallstraße 2

Town: Rostock

Postal code: 18055

Country: Germany

E-mail: [stefan.may@bbl-mv.de](mailto:stefan.may@bbl-mv.de)

Telephone: +49 38146987160

Fax: +49 38146987008

**VI.4. Date of dispatch of this notice**

1.2.2016