

Germany-Wiesbaden: Architectural, engineering and planning services**OJ S 65/2023 31/03/2023****Contract award notice****Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH

Postal address: Konrad-Adenauer-Ring 11

Town: Wiesbaden

NUTS code: DE714 Wiesbaden, Kreisfreie Stadt

Postal code: 65187

Country: Germany

Contact person: WiBau GmbH

E-mail: vergabe@wibau-wiesbaden.de

Telephone: +49 6112623930

Fax: +49 61126239319

Internet address(es):Main address: www.wibau-wiesbaden.deAddress of the buyer profile: www.wibau-wiesbaden.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**

Erweiterung der Bertha-von-Suttner-Schule, Wiesbaden; Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume LPH 1-9, Objektplanungsleistungen Freianlagen LPH 1-9

Reference number: 2022-VgV-SEG-BvS

II.1.2. Main CPV code

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Erweiterung der Bertha-von-Suttner-Schule, Wiesbaden; Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume LPH 1-9, Objektplanungsleistungen Freianlagen LPH 1-9

II.1.6.

Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1 335 739,16 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71400000 Urban planning and landscape architectural services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE714 Wiesbaden, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
Konrad-Adenauer-Ring 11 65187 Wiesbaden

II.2.4. Description of the procurement

1. Beschreibung: Der südöstlich in unmittelbarer Rheinnähe gelegene Wiesbadener Stadtteil Mainz-Kastel entwickelt sich von einem eher gewerblich geprägten Stadtteil zum attraktiven Wohnstandort. Durch Umwandlung ehemals gewerblich genutzter Flächen zu Wohnquartieren hat der Stadtteil in den letzten Jahren einen merkbaren Bevölkerungszuwachs erfahren, der ein Mitwachsen der sozialen Infrastruktur erforderlich macht. Unter dem - an den Ursprung als Konversionsfläche angelehnten - Arbeitstitel "Kastel Housing" entsteht ein urbanes Stadtquartier mit einer Zielgröße von 700-800 Wohneinheiten, das gemäß den Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung geplant und realisiert werden soll. Grundlage der Quartiersentwicklung ist das Integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzept Wiesbadener Straße (IEHK, s. Pkt. 1.4.1), das ein verdichtetes Quartier mit Mischnutzungen um ein neues Quartierszentrum entlang der Wiesbadener Straße und anschließenden wohnbaulich geprägten Bereichen vorsieht. Angestrebt wird eine zukunftsweisende, konsequent den Nachhaltigkeits- und Klimaneutralitätsaspekten folgende Quartiersentwicklung, die die Themenfelder Versorgung mit erneuerbaren Energien, nachhaltige Mobilität, Freihaltung von Individualverkehr, sensibles Wassermanagement, eine starke Durchgrünung u.a. betrachtet und konzeptionell einbindet. In einem ersten Bauabschnitt im Südosten des Gebietes sind ein 8-geschossiger Wohnturm in Holzbauweise und ein weiteres Wohngebäude in Holzhybridbauweise im Bau. Die Bertha-von-Suttner-Schule, gemeinsam mit einer Kindertagesstätte in einem sanierten Bestandsgebäude untergebracht, nahm als erster Baustein der sozialen Infrastruktur bereits im September 2016 den Betrieb in Zweizügigkeit auf. Vor dem Hintergrund der aktuellen und künftigen Wohnbauentwicklungen in Mainz-Kastel, insbesondere entlang der Siedlungsschwerpunkte an der Wiesbadener Straße und perspektivisch in Kastel Housing selbst, ergibt sich der Bedarf für einen 4-zügigen Grundschulstandort, dessen Planung als Erweiterung zum Bestandsgebäude Haus der Bildung und Begegnung Gegenstand des Verfahrens ist. Dem Anspruch des Quartiers als Leuchtturm- und Pilotprojekt folgend, ist eine flächensparende, kompakte Bauweise mit einer sich daraus ergebenden Höhenentwicklung des Neubaukörpers bis zu 6 Geschossen Grundlage des architektonischen Gesamtkonzeptes aus Architektur und Freianlagengestaltung. Der Vernetzung des Freibereiches mit dem Gebäude kommt, aufgrund des verringerten "Fußabdrucks" (Flächenverbrauchs) der Schulerweiterung, eine besondere Bedeutung zu. Die qualitativ hochwertige Freiraum- und Grünflächengestaltung, die Begrünung von Dächern und Fassaden und die Schaffung von Retentionsflächen sind unabdingbare Voraussetzung für die Zukunftsfähigkeit des Gebäudes. Insofern werden bewusst Arbeitsgemeinschaften aus ArchitektInnen und LandschaftsarchitektInnen zur Teilnahme aufgefordert. Weitergehende detaillierte Informationen sind der beiliegenden

Aufgabenstellung zu entnehmen. 2. Gegenstand der zu beauftragenden Leistung: 2.1 Objektplanung Gebäude und Innenräume: Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. HOAI 2013, Fassung 2021, Teil 3, Abschnitt 1, § 33-37, Leistungsphasen 1-9, Grundleistungen. Darüber hinaus für die Besonderen Leistungen (aus Anlage 10.1 zu § 34 Abs. 4 HOAI): Besondere Leistungen zu LPH 1 bis LPH 9 (gemäß Teilleistungstabelle, Anlage zum Vertrag). Weiterhin folgende Besondere Leistungen: - Einbindung der bestehenden Raumstruktur Das Nutzungskonzept sieht die Erweiterung der Bertha-von-Suttner-Schule unter Berücksichtigung der bestehenden Räumlichkeiten im Haus der Bildung und Begegnung vor. Da das Haus der Bildung und Begegnung im Jahr 2016 saniert wurde, sind keine umfassenden baulichen Veränderungen vorgesehen. Gleichwohl soll die bestehende Raumstruktur und die dortigen Schul-/ Betreuungsräumlichkeiten im Rahmen des räumlich-pädagogischen Konzept der Bertha-von-Suttner-Schule berücksichtigt und eingebunden werden (s. Aufgabenstellung zum VgV-Verfahren). - planungsbegleitende Abstimmung des Konzeptes mit dem Nutzer Zur Ausrichtung des organisatorischen / pädagogischen Konzeptes der Bertha-von-Suttner-Schule wurde eine Schulbaugruppe eingerichtet. Eine vertiefende Einbeziehung des Nutzers/ der Schulbaugruppe und die planungsbegleitende Abstimmung des Konzeptes mit der Schulgemeinde sind erforderlich. - Schnittstellenbetreuung mit dem Versorger bzgl. der neuen Heizzentrale Im Untergeschoss des Neubaus ist eine neue Heizzentrale der ESWE Versorgungs AG geplant, über die die Wärmeversorgung für den Bereich Südost (Schulneubau, Haus der Bildung und Begegnung, Wohnturm der SEG und Wohngebäude der GWW) versorgt werden sollen. Die Errichtung der Heizzentrale, inkl. Bauantrag und ggf. erforderlichem BImSch-G-Antrag für die Heizzentrale obliegt der ESWE Versorgungs AG. Leistungen, die in Zusammenhang mit der Schnittstelle zur Objektplanung stehen sowie ggf. erforderliche Anträge betr. Brandschutz, Schallschutz etc. sind erforderlich. 2.2 Objektplanung Freianlagen: Objektplanung Freianlagen gem. HOAI 2013, Fassung 2021, Teil 3, Abschnitt 2, § 38-40, Leistungsphasen 1-9, Grundleistungen. Darüber hinaus für die Besonderen Leistungen (aus Anlage 11 zu § 39 Abs. 4 HOAI): Besondere Leistungen zu LPH 1 bis LPH 9 (gemäß Teilleistungstabelle, Anlage zum Vertrag). 3. Kostenrahmen: anrechenbare Kosten Objektplanung Gebäude (Schulbauten, Turnhalle): 14.183.059 € netto anrechenbare Kosten Objektplanung Freianlagen: 1.116.166 € netto 4. Optionen: Es erfolgt ein stufenweiser Leistungsabruf (Optionen), vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse zur weiteren Umsetzung des Projektes sowie der Entscheidung der AG im weiteren Projektverlauf: Stufe I: LPH 1-3, Stufe II: LPH 4, Stufe III: LPH 5-7, Stufe IV: LPH 8-9. Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den Abruf von einzelnen und / oder sämtlichen Stufen und kann aus einem Nichtabruf auch keine weitergehenden Ansprüche (z.B. auf Schadensersatz oder Honorarerhöhung) herleiten. 5. Zeitplan der Leistungserbringung: Planungsstart: ca. April 2023 Abschluss LPH 3: ca. November 2023 (= Bereitstellung Unterlagen für die Plausibilitätsprüfung) Abschluss Plausibilitätsprüfung: ca. März 2024 Baubeginn: ca. Mitte 2024 Fertigstellung, Bezugsfertigkeit: ca. Mitte 2026 (Beginn des Schuljahres 2026-2027).

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Projektkonzeption (Kreativteil) / Weighting: 60,00

Quality criterion - Name: Bürostruktur/ Projektorganisation / Weighting: 15,00

Quality criterion - Name: Akzeptanz des Vertrages / Weighting: 10,00

Cost criterion - Name: Honorar (nach Maßgabe § 76 Abs. 1 Satz 2 VgV) / Weighting: 15,00

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Es erfolgt ein stufenweiser Leistungsabruf (Optionen), vorbehaltlich der Gremienbeschlüsse zur weiteren Umsetzung des Projektes sowie der Entscheidung der AG im weiteren Projektverlauf: Stufe I: LPH 1-3, Stufe II: LPH 4, Stufe III: LPH 5-7, Stufe IV: LPH 8-9 Der Auftragnehmer hat keinen Anspruch auf den Abruf von einzelnen und / oder sämtlichen Stufen und kann aus einem Nichtabruf auch keine weitergehenden Ansprüche (z.B. auf Schadensersatz oder Honorarerhöhung) herleiten.

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 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.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2022/S 157-450528](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Contract No: 1

Title:

Erweiterung der Bertha-von-Suttner-Schule, Wiesbaden; Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume LPH 1-9, Objektplanungsleistungen Freianlagen LPH 1-9

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

13/03/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

Number of tenders received from SMEs: 5

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 5

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Ferdinand Heide Architekt

Postal address: Leinwebergasse 4

Town: Frankfurt

NUTS code: DE712 Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt

Postal code: 60386

Country: Germany

E-mail: info@ferdinand-heide.de

Telephone: +49 694208270

Fax: +49 6942082729

The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 1 335 739,16 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

The contract is likely to be subcontracted

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Dienstgebäude: Hilpertstraße 31; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

E-mail: Vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Dienstgebäude: Hilpertstraße 31; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

E-mail: Vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Dienstgebäude: Hilpertstraße 31; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

E-mail: Vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151126603

Fax: +49 6151125816

VI.5. Date of dispatch of this notice

27/03/2023