

240883-2026 - Result

Germany – Architectural services for buildings – Erweiterungsbau Landratsamt Bayreuth Solitärbau "klein"
OJ S 69/2026 09/04/2026
Contract or concession award notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Landkreis Bayreuth
Email: vergabestelle@lra-bt.bayern.de
Legal type of the buyer: Local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Erweiterungsbau Landratsamt Bayreuth Solitärbau "klein"
Description: Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume §§ 33 ff. HOAI (LPH 2-8 HOAI)
Procedure identifier: 6ee438ed-c9e5-4ca6-a8ff-e4289e2a3101
Internal identifier: FB13_2025_01-03
Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation
The procedure is accelerated: no
Main features of the procedure: Das über 30 Jahre alte Gebäude des Landratsamts Bayreuth stößt aufgrund stetig wachsender Aufgaben und eines kontinuierlichen Personalzuwachses an seine räumlichen Grenzen. Eine bauliche Erweiterung des Landratsamts ist unumgänglich. Der AG schätzt den Bedarf an zusätzlichen Büros auf 94. Geplant ist ein kompakter Solitärbau mit Anbindung an das bestehende Hauptgebäude. Der Neubau soll zwischen den Gebäudekammern 2 und 3, oberhalb der bestehenden Tiefgarage, errichtet werden. Eine statische Untersuchung hat ergeben, dass die derzeitige Stahlbetonkonstruktion der Tiefgarage nicht ausreichend tragfähig ist. Es ist daher zu prüfen, ob eine bauliche Ertüchtigung wirtschaftlich sinnvoll ist oder ein Abriss mit anschließendem Neubau der Tiefgarage vorzuziehen ist. Das neue Gebäude soll bis zu vier Geschosse umfassen und ausschließlich Büro- und Besprechungsräume enthalten. Sanitäreinrichtungen werden weiterhin im Bestandsgebäude genutzt. Gegenstand der Ausschreibung sind Planungsleistungen gemäß §§ 33 ff. HOAI (Leistungsbild Objektplanung Gebäude) für den Erweiterungsbau. Für die Maßnahme liegt eine Grundlagenermittlung im Sinne der Leistungsphase 1 gemäß § 34 HOAI vor sowie Teilleistungen aus der Leistungsphase 2. Vergeben werden sollen demnach Leistungen zur Vervollständigung der Leistungsphase 2 und der Leistungsphasen 3 - 8. Beabsichtigt ist eine stufenweise Beauftragung, sodass mit Zuschlagserteilung zunächst nur die Leistungen bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 beauftragt werden. Der AG behält sich das Recht vor, weitere Leistungen der Leistungsphasen 4 - 8 im Sinne des § 34 HOAI abzurufen. In diesem Fall ist der AN verpflichtet, die Leistungen der abgerufenen Stufen zu erbringen. Der AG ist zeitlich berechtigt, den Abruf einer jeweiligen Stufe innerhalb eines Zeitraums von 6 Monaten nach

Fertigstellung der letzten, bis dahin an den AN beauftragten Leistung vorzunehmen. Planungsziel ist ein zukunftsorientiertes Gebäudekonzept, das die Anforderungen moderner Arbeitswelten nach dem Leitbild „New Work“ berücksichtigt. Die folgenden Aspekte sind im Rahmen der Planung und Bauausführung zu berücksichtigen: - Größtmögliche Anzahl an Büros Das geplante Gebäude soll die maximal mögliche Anzahl an Büros verwirklichen und dabei berücksichtigen: - Flexible Arbeitswelten: Entwicklung modularer Raumstrukturen mit variabel nutzbaren Arbeitsplätzen (z. B. Desksharing, Projektzonen, Rückzugsräume) im obersten Geschoss; feste Raumstrukturen in den übrigen Geschossen mit Möglichkeit zur datenschutzkonformen Besucherabwicklung. - Förderung von Kommunikation und Zusammenarbeit: Integration offener Kommunikationsbereiche, Besprechungszonen und informeller Treffpunkte im obersten Stockwerk. - Digitale Infrastruktur: Berücksichtigung moderner IT- und Medientechnik zur Unterstützung hybrider Arbeitsformen und digitaler Prozesse. - Nachhaltigkeit und Energieeffizienz: Einsatz nachhaltiger Baustoffe, energieeffizienter Gebäudetechnik und Konzepte zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks. Die Bauausführung soll als Hocheffizienzgebäude erfolgen. Fördermöglichkeiten (z. B. für energieeffizientes Bauen) sind zu prüfen. - Barrierefreiheit und Inklusion: Umsetzung eines inklusiven Gebäudekonzepts gemäß DIN 18040. - Erstellung Ausschreibungsunterlagen Ausschreibungsunterlagen sind so zu erstellen, dass sich in der späteren Ausführung möglichst geringe Abweichungen zum Vertrags-Soll ergeben und Nachträge und Massenabweichungen vermieden werden können. - Überwachung der Bauausführung Aufgrund der besonderen Anforderungen des Bauvorhabens – bestehend aus der Kombination Anbau an Bestand unter laufendem Betrieb und Neubau – ergeben sich während der Bauausführung eine Vielzahl komplexer Schnittstellen. Diese erfordern eine durchgängig qualifizierte, koordinierende und schnell verfügbare Projektleitung vor Ort. Der Auftragnehmer hat daher die kontinuierliche Verfügbarkeit des Projektteams Objektüberwachung während der gesamten Bauphase sicherzustellen, sodass die Bauleistungen entsprechend der ausgeschriebenen Qualitäten, Quantitäten und planerischen Vorgaben ausgeführt werden und die ausgeführten Leistungen den allgemeinen Vorschriften und Regeln der Technik entsprechen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Auftraggeber eine tägliche Objektüberwachung fordert. Konstruktionsweise: Offenheit für Massiv-, Holz- oder Hybridbauweise unter Berücksichtigung von Wirtschaftlichkeit, Lebenszykluskosten und Recyclingfähigkeit der Materialien. Die Planung soll unter Einbindung der Nutzerbedarfe und unter Berücksichtigung arbeitswissenschaftlicher Erkenntnisse erfolgen. Eine partizipative Planungsmethodik wird ausdrücklich begrüßt. Die Bauarbeiten müssen während des laufenden Betriebs des Landratsamts durchgeführt werden. Die beengte Zufahrtssituation und begrenzte Lagerflächen erfordern eine sorgfältige Koordination. Eine tägliche Objektüberwachung durch den Auftraggeber ist vorgesehen.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71220000 Architectural design services

2.1.2. Place of performance

Town: Bayreuth

Postcode: 95448

Country subdivision (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Der Teilnahmeantrag ist unter der für den Abruf der Unterlagen angegebenen Internetadresse abrufbar. Ebenfalls dort abrufbar sind die Bewerbungsbedingungen. In den Teilnahmeunterlagen sind wesentliche Teile der ausgeschriebenen Leistung sowie der Verfahrensvorgaben dargestellt. Unter dieser Internetadresse werden auch Antworten auf Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Informationen und Unterlagen zu dem Verfahren zur Verfügung gestellt. Interessenten an dem Verfahren müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags sowie vor Ablauf der Teilnahmefrist prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

Applicable cross-border law: unpublished

Justification code: Other public interest

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume §§ 33 ff. HOAI (LPH 2-8 HOAI)

Description: Gegenstand der Ausschreibung sind Planungsleistungen gemäß §§ 33 ff. HOAI (Leistungsbild Objektplanung Gebäude) für den Erweiterungsbau. Für die Maßnahme liegt eine Grundlagenermittlung im Sinne der Leistungsphase 1 gemäß § 34 HOAI vor sowie Teilleistungen aus der Leistungsphase 2. Vergeben werden sollen demnach Leistungen zur Vervollständigung der Leistungsphase 2 und der Leistungsphasen 3 - 8. Beabsichtigt ist eine stufenweise Beauftragung, sodass mit Zuschlagserteilung zunächst nur die Leistungen bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 beauftragt werden. Der AG behält sich das Recht vor, weitere Leistungen der Leistungsphasen 4 - 8 im Sinne des § 34 HOAI abzurufen. In diesem Fall ist der AN verpflichtet, die Leistungen der abgerufenen Stufen zu erbringen. Der AG ist zeitlich berechtigt, den Abruf einer jeweiligen Stufe innerhalb eines Zeitraums von 6 Monaten nach Fertigstellung der letzten, bis dahin an den AN beauftragten Leistung vorzunehmen.

Internal identifier: FB13_2025_01-03

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71220000 Architectural design services

Options:

Description of the options: Es ist eine stufenweise Beauftragung beabsichtigt.

5.1.2. Place of performance

Town: Bayreuth

Postcode: 95448

Country subdivision (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Country: Germany

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance# #Besonders auch geeignet für:selbst# #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Honorar

Description: siehe Vergabeunterlagen

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Erfahrung des Projektteams Objektplanung

Description: siehe Vergabeunterlagen

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Erfahrung des Projektteams Objektüberwachung

Description: siehe Vergabeunterlagen

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Planungs- und Überwachungskonzept

Description: siehe Vergabeunterlagen

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 40

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Nordbayern

Information about review deadlines: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit 1. 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. 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden. 4. Mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Landkreis Bayreuth

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 0,00 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: LMJD Dennerle Motzet Architekten Part mbB

Tender:

Tender identifier: LMJD Dennerle Motzet Architekten Part mbB

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 0,00 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: FB13_2025_01-03

Title: Erweiterungsbau Landratsamt Bayreuth Solitärbau "klein" Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume §§ 33 ff. HOAI (LPH 2-8 HOAI)

Date of the conclusion of the contract: 07/04/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 4

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Landkreis Bayreuth

Registration number: 09-0348128-98

Department: Zentrale Vergabestelle

Postal address: Markgrafenallee 5

Town: Bayreuth

Postcode: 95448

Country subdivision (NUTS): Bayreuth, Kreisfreie Stadt (DE242)

Country: Germany

Email: vergabestelle@lra-bt.bayern.de

Telephone: +49 921728514

Internet address: <https://www.landkreis-bayreuth.de/>

Buyer profile: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av26ad5e-eu>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Nordbayern

Registration number: +49 98153 1277
Postal address: Promenade 27
Town: Ansbach
Postcode: 91522
Country subdivision (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)
Country: Germany
Email: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de
Telephone: +49 98153 1277
Internet address: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/aufgaben/40028/40083/gebaeude/index.html>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: LMJD Dennerle Motzet Architekten Part mbB
Size of the economic operator: Small
Registration number: +49 89 8208187-12
Town: München
Postcode: 81241
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Email: mail@lmjd.de
Telephone: +49 89 8208187-12

Roles of this organisation:

Tenderer

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 0c0dfef5-e0ba-4fb5-98e7-7bbb6ba981f8 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 08/04/2026 07:45:56 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 240883-2026

