

**Germany-Wunsiedel: Architectural, construction, engineering and inspection services**

OJ S 158/2021 17/08/2021

Contract award notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge

Postal address: Jean-Paul-Str. 9

Town: Wunsiedel

NUTS code: DE24D Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Postal code: 95632

Country: Germany

Contact person: RAe Prof. Dr. Rauch &amp; Partner mbB

E-mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)

Telephone: +49 94129734-10

Fax: +49 94129734-11

**Internet address(es):**Main address: [www.landkreis-wunsiedel.de](http://www.landkreis-wunsiedel.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**

HLS\_Landkreis Wunsiedel\_Neubau Designstudio Selb

Reference number: 79/21

**II.1.2. Main CPV code**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Allgemeine Beschreibung:

Die Leistungen beinhalten den Neubau eines Designstudios für die Staatliche Berufsfachschule und Fachschule für Produktdesign in 95100 Selb. Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs wurden im Januar 2021 die Siegerentwürfe für die Architektenleistung ermittelt.

.

Auftragsgegenstand:

Gegenstand des Auftrages sind die im Leistungsbild Technische Ausrüstung unter § 53 HOAI Absatz (1) Nr.1 (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen), Nr.2 (Wärmeversorgungsanlagen) und Nr.3 (Lufttechnische Anlagen) i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 beschriebenen Planungsleistungen für die Technische Ausrüstung für die Leistungsphasen 1 bis 9. Die Auftragserteilung erfolgt derzeit nur für den Bauabschnitt I.

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Stufe 1: LPH 1 bis 3, Stufe 2: LPH 4, Stufe 3: LPH 5 bis 7, Stufe 4: LPH 8 bis 9. Die Anlagengruppen sind nach § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15.2 aufgeführten Objektliste nach HOAI 2021 einzuordnen.

Das Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchplänen im Rahmen der LPH 5 wird in die LPH 3 vorgezogen.

Weiterhin werden folgende besondere Leistungen nach §51 (5) in Verbindung mit Anlage 14 Nummer 14.1 Gegenstand der Angebotseinholung:

LPH3: Detaillierte Betriebskostenberechnung für die ausgewählten Anlagen

LPH 3: Berechnung von Lebenszykluskosten

LPH 5: Anfertigen von Plänen für Anschlüsse von beigestellten Betriebsmitteln und Maschinen (Maschinenanschlussplanung) mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Produktionseinrichtungen)

LPH 5: Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Sichtbeton oder Fertigteilen)

LPH 9: Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist.

#### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

#### **II.1.7. Total value of the procurement**

Lowest offer: 376 670,87 EUR / Highest offer: 449 219,20 EUR taken into consideration

### **II.2. Description**

#### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

71300000 Engineering services, 71320000 Engineering design services, 71321300 Plumbing consultancy services, 71321400 Ventilation consultancy services, 71330000 Miscellaneous engineering services, 71321200 Heating-system design services

#### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DE24D Wunsiedel i. Fichtelgebirge

Main site or place of performance: 95100 Selbst Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

#### **II.2.4. Description of the procurement**

Allgemeine Anforderungen an das Gebäude:

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Arbeits- und Schulungsgebäude für die Staatliche Berufsfachschule/Fachschule für Produktdesign Selbst. Schwerpunkte der Ausbildung sind die Bereiche Mobilität/Automobil sowie Konsum- und Investitionsgüterdesign. Das Designstudio wird ein gemeinsamer Lernort für kreative junge Menschen - keine Schule im klassischen Sinn. Zur Erreichung der Funktion als offener Lehr- und Lernort ist eine hohe Multifunktionalität zu gewährleisten. In einer Kombination aus integrierten Studios und

Werkstätten wird das Ziel verfolgt, die analoge und die digitale Entwicklungswelt zusammen zu führen. Junge Erwachsene lernen und arbeiten projektorientiert unter Anleitung des Lehrpersonals. Die Arbeit ist gekennzeichnet von hoher Autonomie der Lernenden in unterschiedlichen Gruppengrößen. Alle Lehrinhalte im Bereich Mobilitäts- und Produktdesign sind einem permanenten und hochfrequenten Wandel unterworfen. Manche Technologien und Prozesse, die heute eingesetzt werden können schon in wenigen Jahren veraltet sein. Der Neubau soll auf den Flur-Nrn. 1899/45 und 1899/46 (Gemarkung Selb) errichtet werden. Die zum Bau vorgesehene Fläche wird von Norden vom Christian-Höfer-Ring eingegrenzt und von Westen über die Ascher-Str. bzw. dem Hutschenreuther Platz erschlossen. Das Grundstück fällt nach Osten hin leicht ab. Bei dem zur Nutzung vorgesehenen Areal handelt es sich um den vormaligen Standort der Porzellanfabrik Hutschenreuther AG im Gewerbegebiet Selb Nord, welches 2014 komplett abgerissen wurde. Das Areal ist völlig beräumt. Das Baufeld ist durch vorhandene Ablagerungen aus der ehemaligen Porzellanproduktion eingeschränkt. Es ist teilweise mit einem erhöhten Gründungsaufwand zu rechnen.

#### Gebäude:

Das Gebäude ist in einer nachhaltigen und ökologischen Holzbauweise mit Raumachsen von ca. 4 m geplant. Deckenkonstruktionen mit größeren Spannweiten werden mittels Unterzügen verstärkt, um eine stützenfreie Nutzbarkeit zu ermöglichen. Dadurch soll eine wirtschaftliche Konstruktion mit hohem Vorfertigungsgrad erreicht werden. Zur Durchführung der Maßnahme ist deshalb Holzbaukompetenz zwingend erforderlich. Dies ist durch den Bewerber nachzuweisen.

#### Energieeffizienz:

Bei der Planung wird den Belangen der Energieeinsparung, der Ressourcenschonung und der Nachhaltigkeit ein großer Stellenwert beigemessen. Hier hat der Landkreis als Bauherr Vorbildfunktion. Als Anhaltspunkt zur Bauweise sind hier die "Leitlinien zum wirtschaftlichen Bauen 2021" der Stadt Frankfurt genannt.

#### Technische Gebäudeausrüstung:

Planungskonzepte, die die Gebäudetechnik und deren Steuerungen minimieren, sind zu bevorzugen (Low-Tech zur Verringerung des Betriebs- und Wartungsaufwandes). Die Konzeption der Technischen Anlagen ist auf Grundlage der Empfehlungen des Arbeitskreises für Maschinen und Elektrotechnik (AMEV) in der aktuellsten Form zu erstellen.

#### Sanitärtechnik:

Urinale sind als Trocken-Einzelurinale auszuführen.

#### Wärmeversorgung und Energie:

Die Wärmeversorgung sollte auf der Basis von regenerativen Energieträgern oder Kraft-Wärmekopplung (KWK) erfolgen.

#### Lüftungstechnik:

Es sind grundsätzlich Passivhaus-Komponenten einzusetzen (Lüftung mit Wärmerückgewinnung). Aktive Kühltechnik ist grundsätzlich zu vermeiden. Wenn Kühlung erforderlich ist, sind zunächst die Möglichkeiten der nächtlichen freien Kühlung, adiabatischen Kühlung und sorptionsgestützten Klimatisierung auszuschöpfen. Eine möglichst natürliche Belüftung und Belichtung der Räume ist anzustreben. In Räumen, in denen mit temperaturempfindlichen Modellmassen gearbeitet wird darf die Raumtemperatur 25° Celsius nicht überschreiten.

#### Elektrotechnik:

Beim Neubau ist die durch Photovoltaik größtmöglich erreichbare Stromerzeugungsleistung zu installieren.

#### Bauabschnitte:

Die förderfähige Hauptnutzfläche des zur Realisierung geplanten Gebäudes (Bauabschnitt I) beträgt nach abstrakten Raumprogramm 3.500 m². Eine spätere Erweiterung der Studioräume

um ca. 1.200,00 m² HNF (Bauabschnitt II) ist geplant, um Seminarräume für einen neu zu schaffenden Studiengang Industriedesign zu errichten.

Kosten:

Die, aufgrund der derzeit gültigen Kostenrichtwerte für Schulgebäude, vom Auslober geschätzten Kosten für den Bauabschnitt I belaufen sich für die KGR 410 auf ca. 520.000,00 EUR netto, für die KGR 420 auf ca. 1.050.000 EUR netto und für die KGR 430 auf ca. 900.000,00 EUR netto. Die Kosten wurden im Rahmen einer groben Kostenschätzung ermittelt und stellen nur einen Anhaltswert zum Versendezeitpunkt dar. In der Planung und Ausführung ist ein hohes Maß an Kosten- und Terminsicherheit zu gewährleisten.

Auftragsgegenstand:

Gegenstand des Auftrages sind die im Leistungsbild Technische Ausrüstung unter § 53 HOAI Absatz (1) Nr.1 (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen), Nr.2 (Wärmeversorgungsanlagen) und Nr.3 (Lufttechnische Anlagen) i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 beschriebenen Planungsleistungen für die Technische Ausrüstung für die Leistungsphasen 1 bis 9. Die Auftragserteilung erfolgt derzeit nur für den Bauabschnitt I.

Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Stufe 1: LPH 1 bis 3, Stufe 2: LPH 4, Stufe 3: LPH 5 bis 7, Stufe 4: LPH 8 bis 9. Die Anlagengruppen sind nach § 55 HOAI i.V.m. Anlage 15.2 aufgeführten Objektliste nach HOAI 2021 einzuordnen.

Das Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchplänen im Rahmen der LPH 5 wird in die LPH 3 vorgezogen.

Weiterhin werden Besondere Leistungen nach §51 (5) in Verbindung mit Anlage 14 Nummer 14.1 vergeben.

Geplante Zeitschiene:

Die LPH 1-3 beginnt im Juli 2021 und ist bis August 2022 abzuschließen. Die Gesamtbauzeit wird sich auf ca. 2 Jahre belaufen. Der Baubeginn ist im Mai 2023 geplant. Das Gebäude soll bis August 2025 fertiggestellt und an den Nutzer übergeben werden.

In Planung und Ausführung ist ein hohes Maß an Kosten und Terminsicherheit zu gewährleisten.

.

Eine ausführliche Aufgabenbeschreibung ist außerdem in den Teilnahmeunterlagen enthalten.

## **II.2.5. Award criteria**

Quality criterion - Name: 1.0 Angaben zur Arbeitsweise / Weighting: 40

Quality criterion - Name: 2.0 Verfügbarkeit / Weighting: 10

Quality criterion - Name: 3.0 Personaleinsatzplan / Weighting: 5

Quality criterion - Name: 4.0 Berufserfahrung des zum Einsatz kommenden Personals / Weighting: 20

Price - Weighting: 25

## **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

Stufenweise Beauftragung

.

Anlagengruppen 1, 2 und 3:

Stufe 1: Leistungsphasen 1, 2 u. 3 gem. Ziffer 3.2.1 des Vertrages\*

Stufe 2: Leistungsphase 4

Stufe 3: Leistungsphasen 5, 6 u. 7

Stufe 4: Leistungsphasen 8 u. 9

.

\*Das Anfertigen von Schlitz- und Durchbruchsplänen wird vorgezogen in die Lph. 3, die Bewertung erfolgt mit 4 Prozent nach §§ 55 Abs. 1 S. 2 HOAI.

#### **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**

In der oben genannten Vertragslaufzeit ist auch die Lph. 9 enthalten. Vorgesehener Termin für die Fertigstellung des Bauvorhabens ist August 2025.

Weitere projektbezogene Unterlagen, werden den Bewerbern in den Teilnahmeunterlagen zur Verfügung gestellt.

### **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: [2021/S 046-115776](#)

##### **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**

---

A contract/lot is awarded: yes

#### **V.2. Award of contract**

##### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

06/08/2021

##### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 3

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

##### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: Projekt-HLS GmbH & Co. KG

Postal address: Dr.-Müller-Straße 7

Town: Weiden

NUTS code: DE233 Weiden i. d. Opf, Kreisfreie Stadt

Postal code: 92637

Country: Germany  
The contractor is an SME: yes

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

Lowest offer: 376 670,87 EUR / Highest offer: 449 219,20 EUR taken into consideration

**V.2.5. Information about subcontracting**

**Section VI: Complementary information**

---

**VI.3. Additional information**

Bekanntmachungs-ID: CXP4YHYR4ZZ

**VI.4. Procedures for review**

**VI.4.1. Review body**

Official name: Regierung von Mittelfranken, Vergabekammer Nordbayern  
Postal address: Promenade 27 (Schloss)  
Town: Ansbach  
Postal code: 91522  
Country: Germany

**VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig (§ 160 Abs. 3 GWB), soweit:

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 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.

**VI.5. Date of dispatch of this notice**

12/08/2021