

**Germany-Ahrensburg: Architectural and related services**

OJ S 183/2021 21/09/2021

Contract award notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Stadt Ahrensburg

Postal address: Manfred - Samusch - Straße 5

Town: Ahrensburg

NUTS code: DEF0F Stormarn

Postal code: 22926

Country: Germany

E-mail: [Carolin.Schubert@ahrensburg.de](mailto:Carolin.Schubert@ahrensburg.de)**Internet address(es):**Main address: <https://www.ahrensburg.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**

Auftragsvergabe: Vergabe von Generalplanungsleistungen für den Ersatzneubau für die Grundschule Am Hagen in Ahrensburg

Reference number: KON\_20007

**II.1.2. Main CPV code**

71200000 Architectural and related services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt einen Ersatzneubau für die Grundschule Am Hagen zu errichten. Gemäß der "Schulentwicklungsplanung der Stadt Ahrensburg für die Jahre 2019-2023" ist die Schule wie bislang als 2,5-zügige Grundschule und in naher Zukunft als Offene Ganztagschule (OGS) mit ca. 200 Schüler/innen vorgesehen.

Gesucht wird mit dieser Ausschreibung ein Architekturbüro als Generalplaner für den Hochbau, die Freiraumgestaltung und die Technische Gebäudeausrüstung. Ein erfahrenes

Planungsbüro ist gefordert, welches in einer Leistungsphase 0 das pädagogische und städtebauliche Konzept schärft, die Bedarfsermittlung abschließt und dann die Leistungsphasen 1-8 für den Ersatzneubau als Generalplaner übernimmt.

Die zu vergebenen Leistungen umfassen:

- Leistungsphase 0: Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes in Zusammenarbeit mit der Schule und der Stadt Ahrensburg
- Leistungsphasen Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI 2013: 1-8, stufenweise
- Leistungsphasen Objektplanung Freianlagen gem. §39 HOAI 2013: 1-8, stufenweise
- Leistungsphasen der Technischen Gebäudeausrüstung gem. § 55 HOAI 2013: 1-8, stufenweise
- die Planung und Umsetzung der Ausweichquartiere (Containerlösung) und Umzugsmanagement

Voraussichtliche Termine:

Leistungsphase 0: Städtebauliches Konzept 2021

Leistungsphase 1-3: Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurf 2021

Leistungsphase 4-5: Genehmigungs- und Ausführungsplanung 2022

Leistungsphase 6-8: Vorbereitung u. Mitwirkung der Vergabe, Objektüberwachung 2023

Fertigstellung: Ende 2024

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

This contract is divided into lots: no

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

Value excluding VAT: 881 170,66 EUR

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

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

NUTS code: DEF0F Stormarn

Main site or place of performance: Grundschule Am Hagen Dänenweg 13 22926 Ahrensburg

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

Die Stadt Ahrensburg beabsichtigt einen Ersatzneubau für die Grundschule Am Hagen zu errichten. Gemäß der "Schulentwicklungsplanung der Stadt Ahrensburg für die Jahre 2019-2023" ist die Schule wie bislang als 2,5-zügige Grundschule und in naher Zukunft als Offene Ganztagschule (OGS) mit ca. 200 Schüler/innen vorgesehen.

Das bestehende Schulgebäude erstreckt sich über mehrere miteinander verbundene Baukörper auf einer Grundstücksfläche von ca. 8.104 m<sup>2</sup>. Vorgesehen ist der Abriss, teils in Bauabschnitten, von Mitteltrakt, Pavillon und Hortgebäude, um einen Ersatzneubau u.a. mit Klassen- und Fachräumen, Forum und Cafeteria zu schaffen und damit den Anforderungen des veränderten Betriebs als einer Offenen Ganztagschule gerecht zu werden. Erhalten bleiben sollen das Hauptgebäude der Schule von 1935 und die Sporthalle von 2003.

Folgender Gebäudebestand befindet sich auf dem Gelände:

Das Hauptgebäude schließt an den Anbau mit einem Sanitärtrakt an und ist nur durch eine Überdachung mit dem Neubau/Pavillon verbunden. Autark hinter dem Neubau/Pavillon befindet sich das Hortgebäude, welches erst nach Fertigstellung des Ersatzbaus abgerissen wird, da hier bis zum Ende der Baumaßnahme die Räumlichkeiten von der OGS genutzt werden. Zwischen Pavillon und Hortgebäude befindet sich ein kleines Technikgebäude.

1. Sporthalle: Bj. 2003, 1-geschossig, Stahlbeton mit gemauerten Seitentrakten, Satteldachkonstruktion: Stahlfachwerkbinder

2. Hauptgebäude/Altbau: Bj. 1935, 2-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss und Teilunterkellerung, Mauerwerksbau mit Hohlsteindeckenkonstruktion, Satteldach
  3. Anbau/Mitteltrakt: Bj. 1955, 1-geschossig, Mauerwerksbau, Sattel- und Flachdach
  4. Neubau/Pavillon: Bj. 1973, 1-geschossig, Stahlrohrstützen, Außenwand: Fertigteil-Metallfassade, Typ "Kasseler Modell", Innenwand: versetzbare Metallwände, gemauerter Sanitärkern, Flachdach mit Dachrandabschluss aus Eternitplatten (Asbestbelastung)
  5. Hortgebäude: Bj. 2002, 1-geschossig, Stahlträger-Rahmen-Konstruktion mit Holzwandausfachungen, Stahlträger-Stützen mit Ridurit-Platten bekleidet, Pultdächer
- Keines der Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Es liegt eine städtebauliche Studie aus dem Jahr 2019 zu verschiedenen Neubau-Varianten vor. Sie stellt verschiedene Möglichkeiten dar, das voraussichtliche Bauvolumen auf dem Grundstück zu platzieren in Abhängigkeit vom pädagogischen Konzept. Eine Entscheidung über die städtebauliche Form wurde noch nicht getroffen und ist Teil der zu vergebenden Leistungen. Ein gültiger B-Plan liegt vor.

Gesucht wird mit dieser Ausschreibung ein Architekturbüro als Generalplaner für den Hochbau, die Freiraumgestaltung und die Technische Gebäudeausrüstung. Ein erfahrenes Planungsbüro ist gefordert, welches in einer LPH 0 das pädagogische und städtebauliche Konzept schärft, die Bedarfsermittlung abschließt und dann die LPH 1-8 für den Ersatzneubau als Generalplaner übernimmt.

Die zu vergebenen Leistungen umfassen:

- LPH 0: Ausarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes in Zusammenarbeit mit der Schule und der Stadt Ahrensburg
- LPH Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 HOAI 2013: 1-8, stufenweise
- LPH Objektplanung Freianlagen gem. §39 HOAI 2013: 1-8, stufenweise
- LPH der TGA gem.§ 55 HOAI 2013: 1-8, stufenweise
- die Planung und Umsetzung der Ausweichquartiere (Containerlösung) und Umzugsmanagement

Die architektonische Gesamtkonzeption eines Schulgebäudes geht von einer pädagogischen Leitlinie aus, die ein differenziertes und in sich schlüssiges Raumprogramm impliziert. Es ist wichtig alle am Schulbau beteiligten Gruppen, wie Pädagogik, Architektur, Politik und Verwaltung, in einer sehr frühen Phase mit einzubinden. In einer LPH 0 soll durch das Planungsbüro zusammen mit den verschiedenen Akteuren (Stadt Ahrensburg, Schulleitung, Lehrerschaft, ggf. weitere) bei Workshops ein inhaltliches und räumliches Konzept entwickelt werden, das die Effizienz, Bedarfsgerechtigkeit und Zukunftsfähigkeit des Bauvorhabens sicherstellt (s. Anlage LPH 0).

Die Planungsleistung umfasst auch eine Interimslösung mit Containern für die fehlenden Klassen, die Schulverwaltung und Lagerflächen während der Bauzeit, die Planung des eigentlichen Umzugs inkl. allgemeiner und technischer Ausstattung, Einlagerung und deren Umsetzung. Für den Neubau ist ebenfalls eine Umzugsplanung zu leisten, die die allgemeine neu angeschaffte Ausstattung und Beschilderung beinhaltet. Bezüglich der Beschilderung wird eine Planung in Form von Hinweisschildern im Gebäude und Türbeschilderungssystemen erwartet.

Der Hochbau soll barrierefrei gestaltet sein und auch die Anbindung an den Altbau mit barrierefreien Zugang (Fahrstuhl) und dessen Gestaltung mit Aus- und Teilumbau umfassen. Anschließend folgen in den LPH 1-8 die Planung und Umsetzung des Teilabrisses und des Neubaus.

Alle Leistungen des Abrisses und Neubaus sind bei laufendem Schulbetrieb zu realisieren.

Die Energieversorgung wird zurzeit mit zwei Erdgas Kesseln im Altbau und weiteren Erdgas Kesseln im Pavillon/Hort sichergestellt. Mit dem Neubau kommt das GEG (2020) zum Tragen, dadurch ist die Stadt Ahrensburg als öffentliche Hand verpflichtet, ihre Vorbildfunktion wahrzunehmen (s. Anlage Stellungnahme Energieversorgung).

Eine Beratung und Unterstützung für die Beantragung von Fördermitteln ist gewünscht, zum Beispiel durch eine Aufstellung einer separaten Kostenaufstellung/-schätzung für die zu fördernde Maßnahme.

Eine Kostenschätzung nach DIN 276 liegt vor (s. Anlage).

Das abzugebende Angebot für das Honorar folgt den Modalitäten, dem Rechenschema und Parametern sowie den Honorartabellen der HOAI 2013 und umfasst alle LPH (1-8) für den Hochbau, die Freiraumgestaltung und die TGA. LPH 0 ist gesondert anzugeben.

Voraussichtliche Termine:

LPH 0: Städtebauliches Konzept 2021

LPH 1-3: Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurf 2021

LPH 4-5: Genehmigungs- und Ausführungsplanung 2022

LPH 6-8: Vorbereitung u. Mitwirkung der Vergabe, Objektüberwachung 2023

Fertigstellung: Ende 2024

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

Quality criterion - Name: Projektteam / Weighting: 10

Quality criterion - Name: Herangehensweise an die Aufgabe / Weighting: 30

Quality criterion - Name: Gesamteindruck / Weighting: 10

Price - Weighting: 50

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

Options: no

#### **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: no

#### **IV.2. Administrative information**

##### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2020/S 238-588336](#)

##### **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

07/09/2021

#### V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 4

Number of tenders received from SMEs: 4

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: 4

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

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

Official name: MHB Architekten + Ingenieure Gmbh

Town: Rostock

NUTS code: DE803 Rostock, Kreisfreie Stadt

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Initial estimated total value of the contract/lot: 881 170,66 EUR

Total value of the contract/lot: 881 170,66 EUR

#### V.2.5. Information about subcontracting

## Section VI: Complementary information

---

### VI.3. Additional information

Wir weisen darauf hin, dass die Bewerberkommunikation ausschließlich über das DTVP, dort die Schaltfläche "Kommunikation", elektronisch zu führen ist. Fragen sind ausnahmslos über diesen Kommunikationsweg zu stellen und werden nur auf diesem Weg beantwortet. Die Bieter sind verpflichtet die Veröffentlichung neuer Bieterfragen und deren Beantwortung selbstständig zu prüfen. Eine gesonderte Mitteilung seitens der Vergabestelle erfolgt nicht.

Zuschlagskriterien (in den Anlagen - Bewertungsmatrix Auftragsvergaben /Vergabeverhandlung)

Die nachstehenden Kriterien

Qualitätskriterium - Darstellung des für die Durchführung des Projekts vorgesehenen Projektteams, unter Nennung von konkreten Angaben im Hinblick auf die nachfolgend genannten Punkte:

Vorstellung des konkreten Projektteams. Angaben zur vorgesehenen Projektorganisation als Generalunternehmer. Beschreibung von Verantwortlichkeiten und Vertretungsregelungen.

Organigramm zum Büro- und Projektteam. Darlegung Verfügbarkeit vor Ort

Vorstellung der Projektleitung Erfahrung, Vertretung

Zusammenarbeit mit AG und anderen Projektbeteiligten

Gewichtung: 10

Qualitätskriterium - Darlegung der Herangehensweise an die konkrete Planungsaufgabe durch Projektleiter/in oder stellvertretende/n Projektleiter/in, wobei auf die nachfolgend genannten Punkte eingegangen werden soll. Die Darlegung soll am Beispiel ähnlicher, bereits durchgeführter Projekte erfolgen.

Darstellung der Vorgehensweise bei der Ausarbeitung der Planungsaufgabe (LPH 0). Erläuterungen zur Herangehensweise

Angaben zu Methoden der Kosten-, Termin- u. Qualitätskontrolle anhand konkreter Anwendungsbeispiele

Darstellung der Projektabwicklung. Erläuterung des geplanten Umgangs mit Störungen im Planungs- und Bauablauf

Darstellung des Vorgehens beim Umbau der Schule im laufenden Betrieb mit Umzugsplanung  
Gewichtung: 30

Qualitätskriterium - Gesamteindruck / Qualität der Präsentationsunterlagen, Beantwortung von Rückfragen  
Gewichtung: 10

Qualitätskriterium - Honorar: Honorarermittlung im Rahmen der HOAI.

Gewichtung: 50

Bekanntmachungs-ID: CXP4YK8RETB

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Vergabekammer Schleswig-Holstein

Postal address: Düsternbrooker Weg 92

Town: Kiel

Postal code: 24105

Country: Germany

E-mail: [vergabekammer@wimi.landsh.de](mailto:vergabekammer@wimi.landsh.de)

Telephone: +49 431988-4640

Fax: +49 431988-4702

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Die Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen sind in § 160 Abs. 3 GWB geregelt.

Dort heißt es:

"Der Antrag ist unzulässig, soweit:

- 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt,
- 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.

Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nummer 2 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt."

##### **VI.4.4.**

**Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: Vergabekammer Schleswig-Holstein

Postal address: Düsternbrooker Weg 92

Town: Kiel

Postal code: 24105

Country: Germany

E-mail: [vergabekammer@wimi.landsh.de](mailto:vergabekammer@wimi.landsh.de)

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

16/09/2021