

Germany-Wiesbaden: Architectural, engineering and planning services**OJ S 183/2023 22/09/2023****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; Fachplanung Tragwerksplanung, Bauphysik, Brandschutz

Reference number: 2023-VgV-SEG-BvS-TWP-BPH-BS

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; Fachplanung Tragwerksplanung, Bauphysik, Brandschutz

II.1.6.

Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 318 283,62 EUR

II.2. Description

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

Einleitung: 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. Geplant ist ein verdichtetes Quartier mit Mischnutzungen um ein neues Quartierszentrum entlang der Wiesbadener Straße und anschließenden wohnbaulich geprägten Bereichen. 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 ist ein 8-geschossiger Wohnturm in Holzbauweise (GK 5) im Bau. Zwei Wohngebäude, darunter ein ehemaliges Kasernengebäude, sind bereits fertiggestellt und seit dem Herbst 2022 bezogen (s. Anlage 1). 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, der als Erweiterung zum Bestandsgebäude Haus der Bildung und Begegnung entwickelt werden soll. Das Gebäude ist in Holzbauweise mit einem Untergeschoss und Erdgeschoss in Stahlbetonbauweise vorgesehen. Grundlage für die Tragwerksplanung stellt das Planungskonzept des, im Rahmen eines VGV Verfahrens mit Kreativteil, obsiegenden und mit der Planung beauftragten Büros Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH (siehe Abschnitt 2.2 in Verbindung mit Anlage 2) dar.

Ausgangssituation/ Rahmenbedingungen: Detaillierte und ausführliche Informationen über das Projekt sind der beigefügten Aufgabenbeschreibung (Anlage 02a) nebst zugehörigen Anlagen (Anlage 02b) zu entnehmen. Architektonisch-baukonstruktives Gesamtkonzept: Detaillierte und ausführliche Informationen über das Projekt sind der beigefügten Aufgabenbeschreibung (Anlage 02a) nebst zugehörigen Anlagen (Anlage 02b) zu entnehmen. Anforderungen an die Tragwerksplanung und Fachplanung vorbeugender Brandschutz: Auf Grundlage des unter Abschnitt 2.2 und in der Anlage 2 beschriebenen architektonisch-konstruktiven Konzeptes des Büros Ferdinand Heide Architekt Planungsgesellschaft mbH werden die nachfolgenden Anforderungen formuliert. Erwartet werden: • Erfahrungen mit den Vorgaben aus der HBO zum Abgleich mit der MHolzBauRL (Fassung 2021) und den gängigen Veröffentlichungen. Die

Bereitschaft zur Abstimmung mit der unteren und obersten Bauaufsichtsbehörde wird vorausgesetzt. • Kenntnisse der im mehrgeschossigen Holzbau aktuell am Markt verfügbarer Systeme und Bauprodukte sowie deren Einfluss auf den vorbeugenden/ konstruktiven Brandschutz. • Kenntnisse der Anforderungen an den modernen Schulbau mit Lernlandschaften bzw. Clustern und daraus folgende Planungsleitplanken (Flächen, Rettungsweglängen, Schleusen etc.), Kenntnisse der Dokumente AGBF, Montagstiftung, exemplarisch der Stadt Frankfurt. • Erfahrungen im Umgang mit flexiblen Konzepten für außerschulische Nutzung der Räumlichkeiten (hier: Vereinsnutzung der Turnhallen). Sonstige Anforderungen an die Planung: Vor dem Hintergrund der für Kastel Housing formulierten Zielsetzung einer nachhaltigen, zukunftsweisenden und modellhaften Quartiersentwicklung bilden die folgenden Aspekte den übergeordneten Rahmen der Planung aller Disziplinen: • Planungsgrundlage sind die in Anlage 5 zusammengefassten "Standards der Landeshauptstadt Wiesbaden für den Neubau von Schulen". • Es wird eine energieoptimierte Bauweise angestrebt, die zu einer deutlichen Reduktion des Energiebedarfs führen soll. • Angestrebt wird mindestens der KfW-Standard Klimafreundlicher Neubau - Nichtwohngebäude. Der Neubau soll nach der BNB -Systemvariante Unterrichtsgebäude (BNB_U) erstellt werden mit der Vorgabe, das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) einzuhalten. • Erwartet wird ein bewusster Umgang mit Ressourcen bei der Herstellung, Errichtung und dem Betrieb des Gebäudes. • Erwartet wird eine Planung nach dem "Low-Tech"-Prinzip, d.h. technikreduziertes Bauen mit nutzungsadäquatem Komfort und hohem ökologischem Anspruch. • Angestrebt wird ein - durch bauliche und technische Maßnahmen - optimiertes Verhältnis von Investitions- zu Nutzungskosten. • Der Nutzerkomfort bildet eine wichtige Grundlage für ein effizientes und leistungsförderndes Arbeiten und Lernen. Eine angemessene, die Überhitzung verhindernde Tageslichtverfügbarkeit, sorgfältig gesetzte Sichtverbindungen nach Außen, ein guter Schall-/ Immissionsschutz, thermischer Komfort, eine gute Raumluftqualität etc. sind bei der Planung zu berücksichtigen. • In Anlehnung an die Ziele des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes Wiesbadener Straße Kastel Housing als Modellquartier unter dem Blickwinkel der Nachhaltigkeit und Klimaneutralität zu entwickeln, soll die Bertha-von-Suttner-Schule als Pilotprojekt und Vorbild in Nachhaltigkeitsbelangen geplant werden. Es wird informativ auf die sich in Abstimmung befindlichen Ziele gem. Anlage 6 (Anforderungen an ein nachhaltiges städtisches Funktionsgebäude und Freiflächen) verwiesen. • Zu berücksichtigen ist, dass der Erweiterungsbau im laufenden Betrieb durchgeführt wird und für die Maßnahmen im Bestandsgebäude ausschließlich die Ferienzeiten zur Verfügung stehen. • Es wird auf die Muster-Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (Muster-Schulbau-Richtlinie - MSchulbauR) in der aktuellen Fassung verwiesen. Gegenstand der zu beauftragenden Leistung: Fachplanung Tragwerksplanung: Fachplanung Tragwerksplanung für den Neubau gem. Teil 4 Abschnitt 1 §§ 49-52 HOAI 2021, Grundleistungen gem. Teilleistungstabellen als Anlage 1a und 1b zum Vertragsentwurf, Leistungsphasen 1-6. Weiterhin "Besondere Leistungen" gem. Teilleistungstabellen als Anlage 1a und 1b zum Vertragsentwurf, Leistungsphasen 1-8. Fachplanung Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung: Fachplanung Bauphysik gem. Anlage 1 Pkt. 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.3 HOAI 2021 und AHO-Heft 23 Ausgabe 2022, Leistungsbild "Wärmeschutz und Energiebilanzierung" für den Neubau, Grundleistungen Leistungsphasen 1-7. Darüberhinaus folgende "Besonderen Leistungen": - Aufstellen eines prüffähigen Nachweises nach den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), - Aufstellen eines prüffähigen Nachweises nach den Anforderungen des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG), - Aufstellen eines prüffähigen Nachweises nach den Anforderungen des Energieeinsparungsgesetzes (EnEG), - Aufstellen eines prüffähigen Nachweises des sommerlichen Wärmeschutzes nach DIN 4108-2, Sonneneintragskennwertverfahren. Fachplanung Bauphysik, "Bauakustik" Fachplanung

Bauphysik gem. Anlage 1 Pkt. 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.4 HOAI Leistungsbild "Bauakustik" für den Neubau, Grundleistungen, Leistungsphasen 1-7. Ingenieurleistungen für den vorbeugenden Brandschutz: Ingenieurleistungen für den vorbeugenden Brandschutz für den Neu- und Bestandsbau auf Basis der AHO, Leistungen für Brandschutz, Grundleistungen Leistungsphasen 1-8 und Besondere Leistungen Leistungsphasen 1-9 gem. Teilleistungstabelle als Anlage 2 zum Vertragsentwurf. weitere Besondere Leistungen: Weitere, übergeordnete Besondere Leistungen gem. Anlage 3 des Vertragsentwurfes. Die Grundleistungen werden auf der Grundlage der HOAI 2021, sofern dort geregelt, vergütet. Eine Unterschreitung der Mindestsätze bzw. Überschreitung der Höchstsätze ist zulässig. Diese sind durch prozentuale Angabe vorzunehmen und bei Bedarf im Anschreiben zu erläutern. Die Besonderen Leistungen werden auf Grundlage des von Ihnen abgegebenen Angebotes pauschal vergütet. Weitere Fachplanungsleistungen sind nicht Gegenstand dieses VgV-Verfahrens. Es ist geplant, die Ausführungsarbeiten nach einzelnen Gewerken zu vergeben. Kostenrahmen: anrechenbaren Kosten Fachplanung Tragwerksplanung: 6.371.233 € anrechenbaren Kosten Fachplanung Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung: 14.183.059 € anrechenbaren Kosten Fachplanung Bauphysik, "Bauakustik": 14.771.420 € 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. Leistungsbeginn: Unverzüglich nach Auftragserteilung Planung LPH 1-3: ca. bis November 2023 (= Bereitstellung der Unterlagen für die Plausibilitätsprüfung) Planung LPH 4: ca. bis Dezember 2023 (=Einreichung Bauantrag) Ausführungsbeschluss: ca. April 2024 Baubeginn: ca. Januar 2025 Fertigstellung: Mitte 2026 zum Beginn Schuljahr 2026/27 (Eine unterjährige Nutzungsaufnahme ist nicht vorgesehen).

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Konzeption / Herangehensweise / Weighting: 30,00

Quality criterion - Name: Bürostruktur / Weighting: 20,00

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

Cost criterion - Name: Honorar (nach Maßgabe § 76 Abs. 1 Satz 2 VgV) / Weighting: 40,00

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: [2023/S 092-283337](#)

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; Fachplanung Tragwerksplanung, Bauphysik, Brandschutz

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

05/09/2023

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: IBC Ingenieurbau-Consult GmbH

Postal address: Im Niedergarten 12

Town: Mainz

NUTS code: DEB35 Mainz, Kreisfreie Stadt

Postal code: 55124

Country: Germany

E-mail: vgv@ibc-ing.de

Telephone: +49 6131949110

Fax: +49 61319491144

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 318 283,62 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: Wilhelminenstraße 1 - 3

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151/12-6603

Fax: +49 6151/12-5816

VI.4.2. Body responsible for mediation procedures

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postal address: Wilhelminenstraße 1 - 3

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

E-mail: Vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151/12-6603

Fax: +49 6151/12-5816

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: Wilhelminenstraße 1 - 3

Town: Darmstadt

Postal code: 64283

Country: Germany

E-mail: Vergabekammer@rpda.hessen.de

Telephone: +49 6151/12-6603

Fax: +49 6151/12-5816

VI.5. Date of dispatch of this notice

19/09/2023