

Germany-Wiesbaden: Architectural, engineering and planning services**OJ S 185/2023 26/09/2023****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**

Ortsteilzentrum Nordenstadt, Wi - Neubau einer Multifunktionshalle, der Ortsverwaltung mit Bürgersaal sowie des Standortes der freiwilligen Feuerwehr - Objektplanung Gebäude / LPH 1-9

Reference number: 2023-VgV-SEG-OZN-OBJ

II.1.2. Main CPV code

71240000 Architectural, engineering and planning services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Objektplanung Gebäude / 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: 1 333 161,27 EUR

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE714 Wiesbaden, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Wiesbaden

II.2.4. Description of the procurement

1. Beschreibung: Nordenstadt ist einer der östlichen Stadtteile der Landeshauptstadt Wiesbaden mit derzeit ca. 8.800 Einwohnern. Mit einer großflächigen Erweiterung im Westen des Stadtteils, dem "Wohngebiet Hainweg" hat die Landeshauptstadt Wiesbaden auf den stark steigenden Wohnraumflächenbedarf reagiert. Auf 21 ha sind seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Anfang 2017 entlang des großzügigen, mit Ortskern und Landschaft vernetzten Quartierspark "Hainpark" ein Großteil der 650 Wohneinheiten entstanden und bezogen. Zudem wurde die Nutzungsstruktur durch eine leistungsfähige öffentliche Infrastruktur ergänzt, zu der zwei Kindertagesstätten und ein im Bau befindliches Seniorenheim gehören. In unmittelbarer Nähe des neuen Wohngebietes befindet sich die "Taunushalle", ein Multifunktionsgebäude mit einer normalen, durchschnittlichen Sportnutzung von morgens bis abends, darüber hinaus finden hier mehrere über das Jahr verteilte Klein- und Großveranstaltungen statt. Das Gebäude wurde 1975 errichtet und hat eine BGF von ca. 4000m². Die Halle selbst hat eine Nutzfläche von 1.282,50m²; mit Nebenräumen 2.260,71m². Neben der Halle sind noch weitere Nutzungen im Gebäude angeschlossen, wie Restaurant mit Kegelbahn, Jugendräume, Hausmeisterwohnung, etc.. Gleiches gilt für das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr und der Ortsverwaltung in unmittelbarer Nachbarschaft zum Ortskern. Hier sind die Defizite so groß, dass eine reine Sanierung sich als nicht mehr zielführend erwiesen hat. Ein Ersatzbau an gleicher Stelle ist nicht umsetzbar. Vor diesem Hintergrund wurde von der SEG mbH die Möglichkeit einer Zusammenlegung der Nutzungen Ortsverwaltung, Bürgersaal, Multifunktionshalle und Feuerwehr am Standort Taunushalle geprüft. Die Kombination der Nutzungen Ersatzbau Taunushalle - Ortsverwaltung + Bürgersaal - Freiwillige Feuerwehr an einem Standort untersucht und grundsätzlich verifiziert: Das Projekt würde in mehreren Bauabschnitten erfolgen, so dass die Taunushalle bis zur Fertigstellung der neuen Multifunktionshalle weiter genutzt werden könnte. Für die Neubaumaßnahmen am Standort Taunushalle ist das Planungsrecht zu ändern. Parallel zur Schaffung des Planungsrechts sollen die Hochbaumaßnahmen geplant werden, so dass mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Baugenehmigungen erteilt werden können. Am Standort der Taunushalle in der Heerstraße soll auf einer Grundstücksfläche von 6710 m² das neue Ortsteilzentrum mit den Nutzungen Bürgersaal, Feuerwehr und 3-Feldsporthalle entstehen. Die Objektplanung für dieses Gebäude ist Gegenstand der zu erbringenden Planungsleistung. Die Durchführung der Bebauungsplanänderung ist nicht Teil der zu erbringenden Planungsleistung. 2. Gegenstand der zu beauftragenden Leistung: Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume gemäß HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 1, §§ 33-37, Leistungsphasen 1-9, Grundleistungen. Darüber hinaus die Besonderen Leistungen aus Anlage 10.1 zu § 34 Absatz 4, §35 Absatz 7 gem. Teilleistungstabelle als Anlage zum Vertragsentwurf (Anlage 02e). Die Grundleistungen werden auf der Grundlage der HOAI 2021 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. Die zugehörigen Fachplanerleistungen sowie die Durchführung der Bebauungsplanänderung sind nicht Gegenstand dieses VgV-Verfahrens. Es ist geplant, die Ausführungsarbeiten nach einzelnen Gewerken zu vergeben. 3. Kostenrahmen: anrechenbare Kosten Objektplanung Gebäude und Innenräume: 11.798.291,20 € 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 1-2, Stufe II: LPH 3-4, Stufe III: LPH 5-7, Stufe IV: LPH 8-9 Es ist zudem eine Unterteilung der Maßnahme in 3 Bauphasen vorgesehen. 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: Leistungsbeginn: Unverzüglich nach Auftragserteilung; voraussichtlich Juli/August 2023 LPH 1-2: bis April 2025 Baubeginn: ca. Ende 2026 (eine Unterteilung in 2 Bauphasen ist vorgesehen) Baufertigstellung: ca. Mitte 2029

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 1-2, Stufe II: LPH 3-4, Stufe III: LPH 5-7, Stufe IV: LPH 8-9 Es ist zudem eine Unterteilung der Maßnahme in 3 Bauphasen vorgesehen. 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 095-295340](#)

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:

Ortsteilzentrum Nordenstadt, Wi - Neubau einer Multifunktionshalle, der Ortsverwaltung mit Bürgersaal sowie des Standortes der freiwilligen Feuerwehr - Objektplanung Gebäude / LPH 1-9

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

21/09/2023

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: KSP Jürgen Engel Architekten GmbH

Postal address: Theresienhöhe 13

Town: München

NUTS code: DE212 München, Kreisfreie Stadt

Postal code: 80339

Country: Germany

E-mail: muenchen@ksp-architekten.de

Telephone: +49 895488470

Fax: +49 5316801356

The contractor is an SME: yes

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

Total value of the contract/lot: 1 333 161,27 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
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
Telephone: +49 6151/12-6603
Fax: +49 6151/12-5816

VI.5. Date of dispatch of this notice

21/09/2023