

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

OJ S 243/2022 16/12/2022

Contract award notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Gemeinde Tutzing

Postal address: Kirchenstraße 9

Town: Tutzing

NUTS code: DE21L Starnberg

Postal code: 82327

Country: Germany

Contact person: Herr Daniel Grunwald

E-mail: [Daniel.Grunwald@tutzing.de](mailto:Daniel.Grunwald@tutzing.de)**Internet address(es):**Main address: <https://www.tutzing.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**

Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Tutzing, Objektplanung für Gebäude und Innenräume

Reference number: 80639-2022

**II.1.2. Main CPV code**

71200000 Architectural and related services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Die Gemeinde Tutzing beabsichtigt die Generalsanierung die Sanierung der Grund- und Mittelschule Tutzing.

Die zu sanierenden Gebäude, bestehend aus dem Gebäude der Mittelschule und dem historischen, „Alten Schulhaus“ mit ehemaligem Lehrerwohnhaus, befinden sich auf einem Gesamtcampus in der Ortsmitte der Gemeinde Tutzing in unmittelbarer Nähe von Rathaus und Kirche. Zum Gebäudekomplex gehören noch eine Turnhalle mit Schwimmhalle und ein Grundschulgebäude, dazu die Freiflächen als Pausenbereiche, sowie Parkmöglichkeiten für

den Lehrkörper und die Schulbusse. Die Kubatur der beiden Sanierungsgebäude umschließt einen Rauminhalt von ca. 24.616 m<sup>3</sup>. Das Mittelschulgebäude wird vollständig entkernt, jedoch die tragende Bausubstanz – Decken, Pfeiler, Unterzüge, Brüstungselemente der Außenwände – bleibt auch aus Gründen der Nachhaltigkeit erhalten. Im Rahmen dieser Ausschreibung sollen Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 1 HOAI vergeben werden.

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

This contract is divided into lots: no

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

Value excluding VAT: 10 000 000,00 EUR

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

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

71200000 Architectural and related services

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

NUTS code: DE21L Starnberg

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

Dem Brandschutz geschuldet und dem Zusammenschluss von zwei Schulhöfen wird im Erdgeschoß das Gebäude um eine Gebäudeachse vom historischen Schulhaus abgerückt. Es entsteht so u.a. ein überdachter Pausenhofbereich. Im Erdgeschoß entsteht ein Mensabereich mit Kaltküche und Speisebereich (Aufenthaltsbereich auch für Ganztagschule). Aktuell werden in der Mittelschule 154 Schüler unterrichtet und in der Grundschule 256 Schüler. Auf dem Schulcampus befinden sich aktuell 410 Schüler. Davon werden ca. 200 Schüler gemeinsam eine Mittagsmalzeit einnehmen. Neben dem Mensa- und Speisebereich wird im EG des Mittelschulgebäudes ein großer Besprechungsraum als Lehrerkonferenzraum eingerichtet. Dieser große Konferenzraum kann auch als Musikraum und Prüfungsraum umfunktioniert werden. Die Anzahl der Klassenzimmer, erhöht sich aufgrund der Schülerzahl von 8 Klassenzimmer auf 12 Klassenzimmer. Aus diesem Grund wird der vorgegebene Flächenbedarf um ca. 172 m<sup>2</sup> übertroffen.

Die Raumgrößen der einzelnen Klassenzimmer und Funktionsräume werden durch das statische System der bestehenden Skelettbauweise vorgegeben und angelehnt an die ursprünglichen Raumgrößen errichtet.

Nachdem das EG des Mittelschulgebäudes nach dem Umbau als Mensa, Speisebereich, Pausenbereich und Konferenzbereich genutzt werden wird, müssen die derzeitigen Verwaltungsräume vom Erdgeschoß des Mittelschulgebäudes in das historische, alte Schulhaus umverlegt werden.

Das denkmalgeschützte, historische, alte Schulhaus wird zukünftig also der Mittelschulnutzung zugeführt.

Es entsteht in dem Schulhaus, als Campus-Mittelpunkt und Zentralgebäude der Verwaltungskomplex mit Lehrerzimmern, Lehrmittlräumen, Sekretariat und Büro der Schulleitung, aber auch zukunftsorientierte Räume, dazu gehören 2 große Computerräume und die Lernwerkstatt. Erreicht wird das alte Schulhaus über den Haupteingang, mit Orientierung zum Schulhof, aber auch barrierefrei über einen Brückengang zum Mittelschulgebäude.

Für die Planung dieses Projekts wurden bereits die entsprechenden Objektplanungsleistungen für Gebäude und Innenräume, HOAI-Leistungsphasen 1 bis einschl. 4 vergeben, allerdings nur im Hinblick auf die Planungsleistungen zum Gebäude der Mittelschule. Die

Planungsleistungen für den Campus im Übrigen, d. h. insbesondere für die Grundschule, die „Alte Schule“ sowie die Turnhalle waren nicht Gegenstand des vergebenen Planungsauftrages. Aus diesem Grund sollen nunmehr auf Basis der vorhandenen Planungsergebnisse zur Mittelschule, insbesondere der Entwurfs- und Genehmigungsplanung, folgende Leistungen vergeben werden: - Objektplanung für Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 1 bis einschl. 4, im Hinblick auf die Grundschule, die „Alte Schule“ und die Turnhalle; - soweit erforderlich (optional): Wiederholungsleistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 1 bis einschl. 4, im Hinblick auf die bereits vorhandenen Planungsergebnisse zur Mittelschule; - Objektplanung für Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 5 bis einschl. 9, im Hinblick auf den Gesamt-Campus, insbesondere bestehend aus der Mittelschule, der Grundschule, der „Alten“ Schule und der Turnhalle.

Der Planungsauftrag zur Mittelschule ist beendet, weil Leistungen nach der HOAI-Leistungsphase 4 nicht weiter abgerufen wurden.

Die Fachplanungsleistungen für ELT, HLS und Tragwerk werden analog zu den verfahrensgegenständlichen Objekt Planungsleistungen vergeben.

Zur Realisierung des Bauvorhabens hat die Gemeinde Tutzing zudem einen Geschäftsbesorger mit sämtlichen erforderlichen Generalübernehmerleistungen einschl. einer kaufmännischen und finanzwirtschaftlichen Betreuung beauftragt. Der Geschäftsbesorger leistet im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und erbringt auf Basis eines Geschäftsbesorgungsvertrages alle für die Umsetzung des Projektes erforderlichen Planungs- und Bauleistungen sowie Projektsteuerungs- und Finanzierungsdienstleistungen.

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

Price

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

Options: yes

Description of options:

Es ist folgende stufenweise Beauftragung vorgesehen: 1. Stufe: - Objektplanung für Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 1 HOAI, Leistungsphasen 1 bis einschl. 4 gem. § 34 Abs. 3 HOAI, im Hinblick auf die Grundschule, die „Alte Schule“ und die Turnhalle; - soweit erforderlich (optional): Wiederholungsleistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 1 HOAI, Leistungsphasen 1 bis einschl. 4 gem. § 34 Abs. 3 HOAI, im Hinblick auf die bereits vorhandenen Planungsergebnisse zur Mittelschule; 2. Stufe: Objektplanung für Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 1 HOAI, Leistungsphasen 5 bis einschl. 7 gem. § 34 Abs. 3 HOAI, im Hinblick auf den Gesamt-Campus, insbesondere bestehend aus der Mittelschule, der Grundschule, der „Alten“ Schule und der Turnhalle; 3. Stufe: Objektplanung für Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 1 HOAI, Leistungsphase 8 gem. § 34 Abs. 3 HOAI, im Hinblick auf den Gesamt-Campus, insbesondere bestehend aus der Mittelschule, der Grundschule, der „Alten“ Schule und der Turnhalle; 4. Stufe: Objektplanung für Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 1 HOAI, Leistungsphase 9 gem. § 34 Abs. 3 HOAI, im Hinblick auf den Gesamt-Campus, insbesondere bestehend aus der Mittelschule, der Grundschule, der „Alten“ Schule und der Turnhalle.

Der Auftraggeber beauftragt zunächst nur die Leistungen der ersten Stufe. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.

## **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: [2022/S 148-424243](#)

##### 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:** 80639-2022

**Title:**

Generalsanierung der Grund- und Mittelschule Tutzing, Objektplanung für Gebäude und Innenräume

A contract/lot is awarded: yes

#### V.2. Award of contract

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

15/11/2022

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

Number of tenders received: 2

Number of tenders received from SMEs: 2

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: 2

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

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

Official name: bioplan architekten

Postal address: Alpenstraße 3

Town: Weilheim

NUTS code: DE21N Weilheim-Schongau

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: 10 000 000,00 EUR

Total value of the contract/lot: 10 000 000,00 EUR

**V.2.5. Information about subcontracting****Section VI: Complementary information**

---

**VI.3. Additional information****VI.4. Procedures for review****VI.4.1. Review body**

Official name: Vergabekammer Südbayern bei der Regierung von Oberbayern

Postal address: Maximilianstraße 39

Town: München

Postal code: 80538

Country: Germany

E-mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)

Telephone: +49 8921762411

Fax: +49 8921762847

**VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Auf Antrag kann bei der unter Ziffer VI.4.1) genannten Stelle ein Nachprüfungsverfahren eingeleitet werden. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 bis 4 GWB 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 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 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**

12/12/2022