

103888-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Architektenleistungen für "Geförderter Wohnungsbau Talstraße in Nittendorf" nach §34 und §39 HOAI 2021

OJ S 33/2025 17/02/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Markt Nittendorf

E-Mail: markt.nittendorf@nittendorf.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Architektenleistungen für "Geförderter Wohnungsbau Talstraße in Nittendorf" nach §34 und §39 HOAI 2021

Beschreibung: Der Markt Nittendorf beabsichtigt die Errichtung eines Wohnkomplexes mit unterschiedlich großen Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau.

Kennung des Verfahrens: 9a531e09-2a52-4060-a569-55faeed38e33

Interne Kennung: 2025-01

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: - rechtsgültig unterschriebener Teilnahmeantrag (Formblatt 1.1) und dazugehöriger Bewerberbogen (Formblatt 1.2) - Eigenerklärung über Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Angabe auf dem Bewerbungsbogen ausreichend) - Nachweis Berufszulassung (Eigenerklärung auf Teilnahmeantrag ausreichend) - bei Bewerbergemeinschaft mit gleichem Leistungsbild: gesamtschuldnerische Haftung (Formblatt 2.1.1) - Eigenerklärung Bezug Russland (Formblatt 4.0) - Nachweis Beschäftigte (mind. 3 technische Mitarbeiter fest angestellt, inkl. Inhaber) • Auswahlkriterien: Mind. 1, max. 3 Projekte der Referenzliste sind aussagekräftig auf zwei DIN A4 Seiten darzustellen (Formblatt 3.1 und 3.2), damit die Vergleichbarkeit der Referenzleistungen beurteilbar ist. Angaben: - Nachweis geeigneter Referenzen mit vergleichbaren Planungsanforderungen (nach 2014 erbracht, Neubau, mind. HZ III, LPH 1-4 unabhängig von Größe und Kosten) (Punktebewertung laut beiliegender Matrix. Bei auswahlrelevanter Punktgleichheit entscheidet das Los) • Die Anzahl der Teilnehmer, die zur Verhandlung eingeladen werden, ist auf maximal 7 begrenzt. Je Bewerber ist nur eine Bewerbung zulässig. Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbung gelten auch mehrere Bewerbungen von Einzelpersonen innerhalb verschiedener Bewerbergemeinschaften. Auf postalischem Wege übermittelte Teilnahmeanträge sind nicht zugelassen. Die Bewerber sind verpflichtet, sich bis 3 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist auf der obengenannten Internetseite zu informieren, ob sich Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen in den Vergabeunterlagen ergeben haben. Kleinere Büroorganisationen und Berufsanfänger werden insbesondere auf die Möglichkeit der Bildung von Bewerbergemeinschaften hingewiesen. Bei Bietergemeinschaften ist der Bewerbungsbogen von jedem Bewerber der

Bietergemeinschaft separat auszufüllen. Die Auftraggeberin behält sich vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen. Des Weiteren behält sich die Auftraggeberin vor, den Auftrag bei nicht Erfüllung der Leistung den nächsten Bieter mit der Leistung des Verfahrens zu beauftragen. Unvollständig ausgefüllte und/oder nicht rechtsgültig unterschriebene Bewerbungsbögen führen zum Ausschluss der Bewerbung.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Nittendorf

Postleitzahl: 93152

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Landkreis (DE238)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/25/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: .

2.1.6. Ausschlussgründe

Korruption: Es gelten zusätzlich die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Architektenleistungen für "Geförderter Wohnungsbau Talstraße in Nittendorf" nach §34 und §39 HOAI 2021

Beschreibung: Der Markt Nittendorf beabsichtigt die Errichtung eines Wohnkomplexes mit unterschiedlich großen Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau. Der Markt Nittendorf ist Eigentümer der Flurnummer 1, Talstraße 11 im Ortsteil Nittendorf. Das Grundstück liegt im Ortszentrum und ist im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Derzeit befindet sich ein Wohnhaus und eine Scheune auf dem Grundstück, beides soll abgebrochen werden. Das Grundstück ist 2.538 m² groß und liegt in direkter Nachbarschaft zu Kindergarten und Wohnbebauung. Das Ziel ist die Schaffung von gefördertem Wohnraum und die Vermietung der Wohneinheiten an einkommensschwächere Haushalte. Es soll ausgelotet werden, welche bauliche Dichte in dieser Lage sinnvoll und ohne Qualitätsverlust erreichbar ist. Das Höchstmaß baulicher Dichte entsprechend §17 BauNVO für Mischgebiete MI von 0,6 GRZ und 1,2 GFZ, bezogen auf die bebaubare Grundstücksfläche ohne Straßenverkehrsfläche scheint angesichts der Umgebungsbebauung zu hoch. Die Marktgemeinde Nittendorf geht von einer Mindestanzahl von 10 Wohnungen aus, wobei je nach Wohnungsmix eine gebietsverträgliche Anzahl von 20 Wohnungen möglich erscheint. Neben einer Barrierefreiheit nach DIN 18040 sollen auch behindertenfreundliche Wohnungen entstehen. Die Möglichkeit für einen Gemeinschaftsraum soll angedacht werden. Die Errichtung des Objekts in Holzbauweise ist wünschenswert. • Geforderte Leistungen: Architektenleistungen §34 Gebäude und Innenräume und §39 Freianlagen HOAI 2021 Leistungsphasen 1-4 (5-9 vorbehalten), stufenweise Beauftragung
Interne Kennung: 2025-01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Nach bedarf bis zum Abschluss des Projekts.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Nittendorf

Postleitzahl: 93152

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Landkreis (DE238)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 730 Tage

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über geeignete Referenzen im Bereich

Architektenleistungen nach §34 HOAI 2021 unter Angabe von: — Name und Ort des

Referenzprojekts, — Art und Nutzung der Anlage, — Art der Baumaßnahme Neubau, —

Wohnungsbau, — Leistungsumfang (Leistungsphasen 1-9 nach HOAI 2021), — Leistungszeit

(Beginn/Ende nach Monat und Jahr), — Honorarzone mind. III (i. S. v. § 5 Abs. 1 HOAI), —

Auftraggeber, mit Ansprechpartner und Telefonnummer. Mind. 3 technische Mitarbeiter fest

angestellt, inkl. Inhaber • Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Es werden nur

Referenzen berücksichtigt, bei denen die Leistungen nach 2014 beendet wurden. Es muss

mindestens eine Referenz mit vergleichbaren Planungsanforderungen und Größe benannt

werden. Nachweise ggf. durch Eignungsleihe nach § 47 VgV.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Teilnahmeberechtigt sind in den EWR-/WTO-/GPA-

Staaten ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur

Führung der Berufsbezeichnung Architekt befugt sind als Einzelbewerber, ebenfalls

zugelassen sind Bergewerkschaften. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen

Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, wer

über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen

Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 7.9.2005 über die

Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L255 S. 22) entspricht. - Juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und für die Wettbewerbsteilnahme ein verantwortlicher Berufsangehöriger benannt ist, der in seiner Person die Teilnahmevoraussetzungen erfüllt, die an die natürlichen Personen gestellt werden. - Bewerber-/Arbeitsgemeinschaften, bei denen jedes Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden. Bewerber-/Arbeitsgemeinschaften haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen. Bewerber- bzw. Bietergemeinschaften müssen zwar keine spezielle Rechtsform aufweisen. Eine Bietergemeinschaft besteht im Fall einer Aufforderung zur Angebotsabgabe als Bietergemeinschaft fort. Sie muss sich jedoch bei gleichem Leistungsbild im Fall einer Zuschlagserteilung als gesamtschuldnerisch haftende Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter organisieren. - Erklärung der Bietergemeinschaft: Gesamtschuldnerische Haftung (Formblatt 2.1.2).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen für Personenschäden von mind. 3 Mio. EUR und Deckungssummen für sonstige Schäden von 3 Mio. EUR bei einem, in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen

Versicherungsunternehmens vor Vertragsschluss abzuschließen und nachzuweisen. Die Berufshaftpflichtversicherung muss während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachgewiesen werden. Es ist zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Erklärung des Versicherungsunternehmers erfüllt werden, mit der dieses den Abschluss der geforderten Haftpflichtleistung und Deckungsnachweise im Auftragsfall zusichert. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmers erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall nebeneinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. - Angabe, ob oder auf welche Art wirtschaftliche Verknüpfungen zu anderen Unternehmen bestehen, bzw. ob oder auf welche Art sie auf den Auftrag bezogen in relevanter Weise mit anderen Unternehmen zusammenarbeiten. Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Alternativ genügt die Vorlage einer Bestätigung eines entsprechenden Versicherungsunternehmens über eine entsprechende Versicherbarkeit im Auftragsfall. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Darstellung der Einbindung aller am Projekt Beteiligten (15 Punkte) /

Gewichtung: 1-fach

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Darstellung der internen Projektorganisation im Gesamtprozess (20 Punkte) /

Gewichtung: 1-fach

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Arbeitsmethodik während der Auftragsabwicklung (20 Punkte) / Gewichtung: 2-fach

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Honorar (5 Punkte) / Gewichtung: 1-fach

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen (oder Teile davon) offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av242797-eu>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av242797-eu>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av242797-eu>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 17/03/2025 10:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung folgender Unterlagen, und Erklärungen wird vorbehalten: Bescheinigung öffentlicher und privater Auftraggeber über die Ausführung der angegebenen Referenzprojekte. Bescheinigung öffentlicher und privater Auftraggeber über die Einhaltung von Kosten und Terminen bei ausgeführten Referenzprojekten.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Nordbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen die Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Markt Nittendorf

Registrierungsnummer: DE355704126

Postanschrift: Am Marktplatz 3

Stadt: Nittendorf

Postleitzahl: 93152

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Landkreis (DE238)

Land: Deutschland

E-Mail: markt.nittendorf@nittendorf.de

Telefon: 09404-642-0

Fax: 09404-642-222

Internetadresse: www.nittendorf.de

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av242797-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern

Registrierungsnummer: DE811335517

Postanschrift: Promenade 27

Stadt: Ansbach

Postleitzahl: 91522
Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de
Telefon: +49 981531277
Fax: +49 981531837

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f4ac0259-74e4-47e9-b33c-419bf385c223 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/02/2025 09:35:46 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 103888-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 33/2025

Datum der Veröffentlichung: 17/02/2025