

13223-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – BvA_HLS_Stadt Waldkirchen_Sanierung und Umbau des Hintermannhauses
OJ S 6/2025 09/01/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Waldkirchen

E-Mail: vergabe@prof-rauch-baurecht.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: BvA_HLS_Stadt Waldkirchen_Sanierung und Umbau des Hintermannhauses

Beschreibung: Die Stadt Waldkirchen hat Anfang 2024 das sog. Hintermannhaus käuflich erworben, um eine Belebung des unteren Marktplatzes durch eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und eine entsprechende Sanierung und Umnutzung des Hauses herbeizuführen. Beauftragt werden die Leistungen des Leistungsbildes Fachplanung Technische Ausrüstung in den Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8 gemäß Teil 4 Abschnitt 2 HOAI, in den Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 55 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI - 100 % der Leistungen. Zusätzlich werden Besondere Leistungen beauftragt.

Kennung des Verfahrens: 440b5afb-2f1f-4dbb-9bae-085198775147

Interne Kennung: 174/24

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71321300

Beratung im Bereich Sanitärinstallation, 71321400 Beratung im Bereich Belüftung, 71321200

Heizungsplanung, 71330000 Verschiedene von Ingenieuren erbrachte Dienstleistungen,

71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Marktplatz 13

Stadt: Waldkirchen

Postleitzahl: 94065

Land, Gliederung (NUTS): Freyung-Grafenau (DE225)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die

Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YHY55QX

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: BvA_HLS_Stadt Waldkirchen_Sanierung und Umbau des Hintermannhauses

Beschreibung: Allgemein: Die Stadt Waldkirchen hat Anfang 2024 das sog. Hintermannhaus käuflich erworben, um eine Belebung des unteren Marktplatzes durch eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und eine entsprechende Sanierung und Umnutzung des Hauses herbeizuführen. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. In der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das Gebäude erbaut und viele Male umgebaut. Das Anwesen - mit Vorder- und Rückgebäude - besitzt ca. 1060 m² Wohn-/ Nutzfläche, verteilt auf 20 Zimmer über 2 1/2 Etagen. Im Erdgeschoss wurde ein Fotogeschäft mit großzügigem Laden, Lagerraum und Büro betrieben, das vom Vordergebäude bis ins Rückgebäude reicht. Die Räumlichkeiten besitzen historische Gewölbedecken. Das dazugehörige Studio befindet sich in einem Zwischengeschoss des Rückgebäudes. Im Obergeschoss des Vordergebäudes befinden sich eine 4-Zimmer-Wohnung (Wohnung 1), eine 3-Zimmer-Wohnung (Wohnung 2) und eine kleine 2-Zimmer-Wohnung (Wohnung 3), die ebenfalls der Renovierung bedarf. Eine weitere 5-Zimmer-Wohnung (Wohnung 4) befindet sich im Obergeschoss des Rückgebäudes. Weiterhin ist im Obergeschoss eine Fahrschule und ein Fotolabor untergebracht. Das geräumige Dachgeschoss wurde vor ca. 25 Jahren saniert und ist bisher ungenutzt. Im Untergeschoss befinden sich drei historische Gewölbekeller, die unter dem gesamten Anwesen zu finden sind. Im Vordergebäude wurde das ehemalige Schwimmbad untergebracht. Zudem sind ein Heizraum und eine Garage / Rampe vorhanden. Zusätzlich sind drei Garagen im Erdgeschoss des Rückgebäudes vorhanden. Größe: 2.511 m² Gesamtfläche 838 m³ Grundstücksfläche Nach umfangreicher Kernsanierung des Hintermannhaus am Stadtplatz von Waldkirchen entsteht eine Begegnungsstätte für bürgerschaftliches Engagement, kulturelle und soziale Aktivitäten sowie Beratungs- und Bildungsangebote. Als Ort der Begegnung fördert es die Kommunikation, den Gemeinschaftssinn, die Integration und die Vernetzung. Im Hintermannhaus am Stadtplatz werden alle Menschen willkommen sein. Auch durch Installation eines Aufzugs erreicht man eine Barrierefreiheit wodurch die zur Verfügung stehenden öffentlichen Räume durch unterschiedliche Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden können. Als zentraler Treffpunkt wird es ein Ort der Vielfalt und Lebensfreude, der in den Ort und darüber hinaus positiv ausstrahlt. Termine: Planungsbeginn 15.01.2025 Stellung Förderantrag: 30.06.2025 Baubeginn in Abhängigkeit von behördlichen Genehmigungen 01.10.2025 Fertigstellungstermin BA1 (EG Ladeneinheit) 30.08.2026 Nutzungsbeginn BA1 (EG Ladeneinheit) 01.11.2026 Fertigstellungstermin BA2 31.12.2027 Nutzungsbeginn BA2 01.02.2028 Hinsichtlich einer ausführlichen Projektbeschreibung werden die Vergabeunterlagen in Bezug genommen. Beauftragt werden die Leistungen des Leistungsbildes Fachplanung Technische Ausrüstung in den Anlagengruppen 1, 2, 3, 7 und 8 gemäß Teil 4 Abschnitt 2 HOAI, stufenweise in den Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 55 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI. Zusätzlich werden Besondere Leistungen beauftragt.

Interne Kennung: 174/24

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71321300 Beratung im Bereich Sanitärinstallation, 71321400 Beratung im Bereich Belüftung, 71321200 Heizungsplanung, 71330000 Verschiedene von Ingenieuren erbrachte Dienstleistungen, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. . Die Leistungsstufen gliedern sich wie folgt: Stufe 1: Lph. 1 und 2 Stufe 2: Lph. 3 und 4 Stufe 3: Lph. 5 - 7 Stufe 4: Lph. 8 und 9 . Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie später abrufen. Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen / Leistungsphasen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Marktplatz 13

Stadt: Waldkirchen

Postleitzahl: 94065

Land, Gliederung (NUTS): Freyung-Grafenau (DE225)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Zusätzliche Informationen: Die Zuschlagskriterien werden ausschließlich in den

Vergabeunterlagen aufgeführt. Termine: Planungsbeginn 15.01.2025 Stellung Förderantrag:

30.06.2025 Baubeginn in Abhängigkeit von behördlichen Genehmigungen 01.10.2025

Fertigstellungstermin BA1 (EG Ladeneinheit) 30.08.2026 Nutzungsbeginn BA1 (EG

Ladeneinheit) 01.11.2026 Fertigstellungstermin BA2 31.12.2027 Nutzungsbeginn BA2

01.02.2028 Mit den Vergabeunterlagen werden den Bewerbern folgende Unterlagen / Pläne

zur Verfügung gestellt: Bestandsvermessung, Flächenberechnung, Grobkostenschätzung,

Plan Dachgeschoss, Plan Erdgeschoss, Plan Obergeschoss, Plan Rückgebäude, Plan

Untergeschoss sowie Vorentwurf Nutzungsverteilung. Die Architektenleistungen

(Objektplanung Gebäude und Innenräume) sowie die Fachplanerleistungen (Technische

Ausrüstung - ELT, Tragwerksplanung und Projektsteuerung) werden parallel in gesonderten

europaweiten Vergabeverfahren beschafft.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1. Angaben zur Arbeitsweise

Beschreibung: 1.1 Bitte erläutern Sie Ihr Konzept zum Ablauf der Planungsphase. Gehen Sie dabei auch darauf ein, welche Qualitätssicherungsmaßnahmen ergriffen werden, um eine sachgerechte Auftragsabwicklung in Bezug auf Termineinhaltung, Kostensicherheit und

Dokumentation sicherzustellen. (WZ 10) 1.2 Stellen Sie gesondert Ihr Konzept zum Ablauf der Baudurchführungsphase dar (u.a. Vorbereitung und Mitwirkung bei den Vergaben, Objektüberwachung inkl. Turnus, Mitwirken und Ablauf von Jour-Fixen, Umgang mit Störungen im Bauablauf hinsichtl. Nachtrags- und Änderungsmanagement). (WZ 10) 1.3 Wo sehen Sie Herausforderungen und ggf. Schwierigkeiten des Projekts und wie würden Sie damit umgehen? (WZ 10) 1.4 Stellen Sie die Abstimmungen und Koordination mit fachlich Beteiligten (Architekt, Brandschutz, TGA ELT und dgl.) und Behörden (Landratsamt, Gesundheitsamt, Regierung, Landesamt für Denkmalpflege) in der Projektbearbeitung dar. (WZ 5) 1.5 Stellen Sie dar, wie Sie die Wirtschaftlichkeit der Planung sicherstellen. Gehen Sie hierbei auch darauf ein, wie ein wirtschaftlicher und nachhaltiger Betrieb des geplanten Gebäudekomplexes sichergestellt werden kann. (WZ 5)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Organisation ihres vorgesehenen Projektteams

Beschreibung: 2.1 Erläutern Sie die Zusammensetzung des Projektteams anhand eines Organigramms über die gesamte Baumaßnahme einschl. Entscheidungsbefugnis und Vertretungskonzept. (WZ 5) 2.2 Bitte stellen Sie die für das Projekt geplanten Verfügbarkeiten des Projektteams und die Kapazitäten der Projektverantwortlichen (PL, stv. PL, BL, stv. BL) dar. Die Auslastung der Projektverantwortlichen durch anderweitige Projekte ist hier mitabzubilden. (WZ 10)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 3. Berufserfahrung des zum Einsatz kommenden Personals

Beschreibung: 3.1 Berufserfahrung der vorgesehenen Projektleitung (WZ 7,5) 3.2 Berufserfahrung der vorgesehenen stellvertretenden Projektleitung (WZ 5) 3.3 Berufserfahrung der vorgesehenen Bauleitung (WZ 7,5) 3.4 Berufserfahrung der vorgesehenen stellvertretenden Bauleitung (WZ 5)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: 4. Honorar

Beschreibung: Das niedrigste Honorarangebot wird mit 5 Punkten bewertet. Angebote, die 50% oder mehr über dem niedrigsten Angebot liegen, werden mit 0 Punkten bewertet. Angebote zwischen diesen Werten werden linear interpoliert.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern
Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig (§ 160 Abs. 3 GWB), soweit: . 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 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 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB

Beschaffungsdienstleister: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB

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

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 225 757,40 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Leiter der anbietenden Partei: Ecoplan Ingenieurgesellschaft mbH

Offizielle Bezeichnung: Hajek&Matheis Ingenieure GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: #6

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 174/24 - HLS

Titel: HLS_Stadt Waldkirchen_Sanierung und Umbau des Hintermannhauses

Datum des Vertragsabschlusses: 07/01/2025

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Waldkirchen

Registrierungsnummer: 09272151-0109197297315-22 (Leitweg-ID)

Postanschrift: Rathausplatz 1

Stadt: Waldkirchen

Postleitzahl: 94065
Land, Gliederung (NUTS): Freyung-Grafenau (DE225)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB
E-Mail: vergabe@prof-rauch-baurecht.de
Telefon: +49 94129734-10
Fax: +49 94129734-11
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer

8.1. **ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB
Registrierungsnummer: DE 188865506
Postanschrift: Hoppestraße 7
Stadt: Regensburg
Postleitzahl: 93049
Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Vergabeabteilung
E-Mail: vergabe@prof-rauch-baurecht.de
Telefon: +49 94129734-10
Fax: +49 94129734-11
Rollen dieser Organisation:
Beschaffungsdienstleister

8.1. **ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB
Registrierungsnummer: t:00499412973410
Postanschrift: Hoppestraße 7
Stadt: Regensburg
Postleitzahl: 93049
Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Vergabeabteilung
E-Mail: vergabe@prof-rauch-baurecht.de
Telefon: +49 94129734-10
Fax: +49 94129734-11
Rollen dieser Organisation:
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. **ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: Leitweg-ID: 09-0318006-60
Postanschrift: Maximilianstr. 39
Stadt: München
Postleitzahl: 80538
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 89 2176-2411
Fax: +49 89 2176-2847

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Ecoplan Ingenieurgesellschaft mbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen

Registrierungsnummer: HRB 289 - Handelsregisternummer

Postanschrift: Stadtplatz 3

Stadt: Freyung

Postleitzahl: 94078

Land, Gliederung (NUTS): Freyung-Grafenau (DE225)

Land: Deutschland

E-Mail: info@ecoplan.gmbh

Telefon: +49 8551 9614-0

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Leiter der anbietenden Partei

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: Hajek&Matheis Ingenieure GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen

Registrierungsnummer: 8094 - Handelsregisternummer

Postanschrift: Nicklgut 5

Stadt: rtenburg

Postleitzahl: 94496

Land, Gliederung (NUTS): Passau, Landkreis (DE228)

Land: Deutschland

E-Mail: gf@hajek-matheis.de

Telefon: +49 8542 466 07 0

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0007

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: 4f881c24-f6f5-40f1-b3fa-8605711b4667 - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/01/2025 12:00:25 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 13223-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 6/2025
Datum der Veröffentlichung: 09/01/2025