

320802-2025 - Ergebnis

Deutschland – Planungsleistungen im Bauwesen – Schafhof IV b Neubau Mehrfamilienhäuser
Projektsteuerung
OJ S 95/2025 19/05/2025
Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau

E-Mail: bauverwaltung@kirchheim-teck.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Schafhof IV b Neubau Mehrfamilienhäuser Projektsteuerung

Beschreibung: Der Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck (SWK) beabsichtigt seinen Wohnungsbestand zu ergänzen, um geförderten, sozialen Wohnraum zu schaffen. Das dafür vorgesehene Baugrundstück im Wohngebiet „Schafhof“ befindet sich im Besitz des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau.// In modularer und oder elementierter Holzbauweise soll dabei kostengünstiges Wohnen für Menschen in prekären Lebenssituationen entstehen. Ziel ist ein kosteneffizientes, zukunftsfähiges und nachhaltiges Gebäudeensemble, das die Vorteile des Holzbaus für eine kurze Bauzeit und eine ökologische Bauweise nutzt.// Die zukünftigen Wohnungen werden vom Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck errichtet und verwaltet.// Der Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau lobt derzeit für die Bebauung des Grundstücks einen Realisierungswettbewerb für Architekten und Landschaftsarchitekten aus. Das verfahrensabschließende Preisgericht findet voraussichtlich am 23.01.2025 statt.// Weitere Informationen siehe Ziffer 5.1.//

Kennung des Verfahrens: 5c82259c-b8f1-4991-8472-9e3fce60e3e8

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

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Esslingen (DE113)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die für die Abgabe eines Teilnahmeantrags erforderlichen Unterlagen können mit und ohne Registrierung unter dem unter 5.1.11 angegebenen Link kostenlos angesehen und heruntergeladen werden. Teilnahmeanträge sind ausschließlich elektronisch über die unter 5.1.11 angegebene Vergabepattform in Textform i.S.v. § 53 Abs 1 VgV einzureichen. Es ist unzulässig, Teilnahmeanträge unmittelbar an die unter 8.1

angegebene Kontaktstelle zu senden. Rückfragen müssen ebenfalls über die unter 5.1.11 angegebene Vergabepattform gestellt werden. Die - anonymisierten - Rückfragen und Antworten und etwaige Änderungen und Ergänzungen der Unterlagen für das Vergabeverfahren werden nur auf der Vergabepattform unter dem unter 5.1.11 angegebenen Link zur Verfügung gestellt. Alle Interessenten müssen sich daher regelmäßig selbst unter dem angegebenen Link informieren, ob Rückfragen und Antworten, Änderungen oder Ergänzungen zur Verfügung eingestellt wurden, die dann bei der Erstellung der Teilnahmeanträge zu beachten sind. Für die Erstellung der Teilnahmeanträge wird keine Kostenerstattung gewährt.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Schafhof IV b Neubau Mehrfamilienhäuser Projektsteuerung

Beschreibung: Weitere Informationen siehe Ziffer 2.1 Verfahren. Das Grundstück liegt an den Schafhofäckern nordöstlich des Stadtkerns. Umgeben von größtenteils Wohnbebauung und dem Westbach-Kindergarten erfordert das Grundstück als Planungsgebiet eine sensible und architektonisch-integrative Herangehensweise. Einerseits soll auf die Anforderungen und Ansprüche des direkten Umgebungsquartiers eingegangen und gleichzeitig die Bedürfnisse des neuen Wohnungsbaus und dessen Bewohner berücksichtigt werden. Andererseits soll das Grundstück des Schafhofs IVb ebenfalls einem neuen nördlichen Stadteingang von Kirchheim unter Teck gerecht werden.// Das Bearbeitungsgebiet umfasst einen Teilbereich von Flst. 2336, 6494 und 6651 mit ca. 3856 m². Und ist mit der langen Seite an ‚Zu den Schafhofäckern‘ ausgerichtet.// Der Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau lobt derzeit für die Bebauung des Grundstücks einen Realisierungswettbewerb für Architekten und Landschaftsarchitekten aus. Das verfahrensabschließende Preisgericht findet voraussichtlich am 23.01.2025 statt.// Im Rahmen des Wettbewerbs werden innovative Vorschläge zum kostengünstigen Wohnraum in modularer und oder elementierter Holzbauweise zu gesucht. Auf städtebauliche und funktionale Anforderungen soll dieser sensibel und angemessen reagieren.// Die kommunal geplante, bauliche Maßnahme soll von der Mietwohnungsfinanzierung „Wohnungsbau BW – Soziale Mietwohnraumförderung“ unterstützt werden. Daher sind die damit verbundenen baulichen Anforderungen zur Förderbarkeit in der weiteren Planung zu berücksichtigen und zu gewährleisten.// Das dem Realisierungswettbewerb zugrundeliegende Raumprogramm der zukünftigen Wohnbebauung sieht eine maximale BGF von ca. 4050 m² vor. Auf dieser Fläche sollen mehrere 1-Zimmerwohnungen, 2-Zimmerwohnungen, 3-Zimmerwohnungen und 4-Zimmerwohnungen Platz finden, aber auch ein Quartiersbegegnungsraum und weitere Technik-, Hauswirtschafts- und Nebenräume. Der Auslober geht von einer offenen Bauweise mit 3 Vollgeschossen und einer maximalen Gebäudehöhe von 10,00 m aus.// Nachhaltigkeit: Beim Betrieb des Gebäudes soll vom Einsatz fossiler Energieträger abgesehen werden. Erneuerbare und nachhaltige Energiequellen werden hingegen begrüßt.// Der angestrebte, energetische Neubaustandard Plus richtet sich nach den Anforderungen der Förderung für Mietwohnungsfinanzierung. Weitere Informationen können den Unterlagen der Mietwohnungsfinanzierung BW entnommen werden.// Der Auslober wünscht sich einen hohen Vorfertigungsgrad und erwartet dadurch eine kurze Bauzeit und eine wirtschaftliche Errichtung der Gebäude. Das Gebäude soll in elementierter und oder modularer Holzbauweise geplant und erstellt werden. Eine materialgerechte und wirtschaftliche Planung wird vorausgesetzt.//

Lebenszykluskosten: Durch bauliche und technische Maßnahmen ist ein optimiertes Verhältnis von Investitionskosten zu Nutzungskosten anzustreben. Im Entwurfskonzept sind die Herstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten zu berücksichtigen durch:// - die Angemessenheit der baulichen Maßnahmen (v.a. Flächeneffizienz, Gebäudeform, Tragwerk, Fassade etc.)// - geringe Energiekosten über einen reduzierten Energiebedarf und eine optimierte Energiebedarfsdeckung// - eine Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Fassade// - die Vermeidung wartungsintensiver Gebäudetechnik// Die Kosten für den Neubau des Wohnungsbaus werden auf ca. 7,1 Mio € netto (KG 300+400) geschätzt.// geplanter zeitlicher Ablauf: Planungsbeginn Mitte 2025.// Die Maßnahme soll im Rahmen der Mietwohnungsfinanzierung „Wohnungsbau BW – Soziale Mietwohnraumförderung“ gefördert werden.// Die Verhandlungsgespräche finden voraussichtlich am 20.03.2025 statt.// Zusatz TGA: Die sparsame und rationelle Energieverwendung ist aufgrund knapper Ressourcen und zum Schutz der Umwelt eine vorrangige Aufgabe unserer Zeit. Durch Senkung des Energieverbrauchs sollen die Kohlendioxid-Emissionen reduziert werden. Ziel ist es, möglichst wenig Energie zu verbrauchen und langfristig den erforderlichen Energiebedarf aus erneuerbaren Quellen zu decken.// Die mit der Mietwohnfinanzierung BW verbundenen energetischen Anforderungen sind zu gewährleisten.// Das Gebäude ist auf Grundlage des geltenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG) nach dem gesetzlichen Standard zu planen. Die mit der Mietwohnfinanzierung BW verbundenen Energiestandards sind einzuhalten.// Der Neubau soll an die bereits bestehende Versorgung des Grundstücks (Wasser, Abwasser, Strom, Gas und FTTX) angeschlossen werden. Mindestanforderungen an eine möglichst CO2-neutrale Energieversorgung stellt das Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) dar. // Eine gute Raumluftqualität soll über sowohl natürliche wie auch künstliche Be- und Entlüftung sichergestellt werden.// Die neuen Dachflächen sind als Blau-Gründächer entsprechend den gesetzlichen Vorgaben auszuführen.// Von einer Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück wird abgeraten. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (z.B. in Retentionszisternen, Retentionsmulden oder Stauraumkanäle) und in gedrosselter Weise der öffentlichen Kanalisation zuzuführen. Die Retentionsmulde darf nicht als Versickerungsmulde ausgeführt werden.// Bauliche Voraussetzungen für die Regen- und Grauwassernutzung in dem Gebäude und insbesondere zur Bewässerung der Freiflächen sind zu berücksichtigen.// Eine detaillierte Baugrundvoruntersuchung sowie weitere Leitungspläne werden als Anlage mit der Angebotsaufforderung zur Verfügung gestellt.// Die TGA-Ausschreibung beinhaltet die gesamte TGA-Planung. Die Wärmeerzeugung und -verteilung im Gebäude erfolgt als Teilbeauftragung separat über die Stadtwerke Kirchheim unter Teck.//
Interne Kennung: E51784138

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Esslingen (DE113)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektorganisation

Beschreibung: Projektorganisation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projekteinschätzung und Vorgehensweise durch den Projektleiter/in

Beschreibung: Projekteinschätzung und Vorgehensweise durch den Projektleiter/in

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektmanagement

Beschreibung: Projektmanagement

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: Honorarangebot

Beschreibung: Honorarangebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

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: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informationen über die Überprüfungsfristen: Um eine Korrektur des Vergabeverfahrens zu erreichen, kann ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer Baden-Württemberg gestellt werden, solange die Vergabestelle noch keinen wirksamen Zuschlag erteilt hat. Ein wirksamer Zuschlag kann erst erteilt werden, nachdem die Vergabestelle die unterlegenen Bieter über die beabsichtigte Zuschlagserteilung mit den nach § 134 Abs. 1 Nr. 1 GWB erforderlichen Angaben informiert hat und 15 Kalendertage bzw. bei Versendung der Informationen per Fax oder auf elektronischem Weg 10 Kalendertage vergangen sind (§§ 134, 135 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, wenn der Antragsteller die geltend gemachten Verstöße gegen Vergabevorschriften bereits vor Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber der Vergabestelle nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat bzw. wenn der Antragsteller Vergabeverstöße, die bereits aufgrund der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt hat. Ferner ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang

der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§160 Abs. 3 GWB).

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 1,00 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:

Offizielle Bezeichnung: CBRE GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: Projektsteuerungsleistungen

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

Wert der Ausschreibung: 1,00 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: Projektsteuerungsleistungen

Datum des Vertragsabschlusses: 02/05/2025

Angaben zu Mitteln der Europäischen Union:

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau

Registrierungsnummer: Leitweg-ID 08116033-A9528-62

Postanschrift: Marktstraße 14

Stadt: Kirchheim

Postleitzahl: 73230

Land, Gliederung (NUTS): Esslingen (DE113)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau

E-Mail: bauverwaltung@kirchheim-teck.de

Telefon: +497021502462

Internetadresse: <https://www.kirchheim-teck.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +497219262730

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: CBRE GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen

Registrierungsnummer: DE114205595

Postanschrift: Lautenschlagerstraße 23

Stadt: Stuttgart

Postleitzahl: 70173

Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Land: Deutschland

E-Mail: thomas.schaefer@cbre.com

Telefon: +49 711 2525360

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Offizielle Bezeichnung: CBRE GmbH

Postanschrift: Lautenschlagerstraße 23

Stadt: Stuttgart

Postleitzahl: 70173

Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Land: Deutschland

E-Mail: thomas.schaefer@cbre.com

Telefon: +49 711 2525360

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004

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: 835645dc-c373-4a2a-97d5-15ba25c8794f - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/05/2025 16:30:03 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 320802-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 95/2025
Datum der Veröffentlichung: 19/05/2025