

359690-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – KSA - Kreativareal Regensburg Hallen im Auweg Planungsleistung der Objektplanung Gebäude LPH 4-9 incl. besonderer Leistungen OJ S 106/2025 04/06/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: das Stadtwerk Regensburg GmbH

E-Mail: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: KSA - Kreativareal Regensburg Hallen im Auweg Planungsleistung der Objektplanung Gebäude LPH 4-9 incl. besonderer Leistungen

Beschreibung: Gegenstand des Auftrags sind HOAI-Planungsleistungen der Leistungsphasen 4-9 Objektplanung Gebäude und Innenräume nach §§ 33 ff. HOAI incl. besonderer Leistungen zum Vorhaben "Kreativareal Stadtlagerhaus, Bauabschnitt Auweghallen in Regensburg".

Kennung des Verfahrens: 2cc93863-18a2-461a-8365-e7d74b9c62e8

Interne Kennung: CXP4DB05Z5Q - LR

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Verfahrensablauf: Im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb sind vorerst nur die geforderten Bewerbungsunterlagen einzureichen. Nach Prüfung der Teilnahmeanträge werden maximal fünf Bieter zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Auswahl erfolgt auf Grundlage der in den Bewerbungsunterlagen festgelegten Bedingungen. Nach der Öffnung der rechtzeitig eingegangenen Angebote werden diese einer formalen Prüfung durch den Auftraggeber unterzogen. Der Auftraggeber behält sich gemäß § 17 Abs. 11 VgV das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen. ACHTUNG: Schon das erste Angebot muss vollumfänglich den Anforderungen der Vergabeunterlagen entsprechen. Bedingungen, Einschränkungen, Änderungen etc. führen zum Ausschluss des Angebotes.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Auweg 7

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93055

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Präsenztermine finden unter Anderem in unseren Geschäftsräumen in der Greflingerstraße 26 oder aber auch vor Ort im Auweg 7 in Regensburg statt.

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4DB05Z5Q

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: KSA - Kreativareal Regensburg Hallen im Auweg Planungsleistung der Objektplanung Gebäude LPH 4-9 incl. besonderer Leistungen

Beschreibung: Kurzbeschreibung des Projekts: Das Projekt "Kreativareal Stadtlagerhaus Regensburg" zielt darauf ab, das historische Stadtlagerhaus im Westhafen von Regensburg und die angrenzenden Lagerhallen im Auweg in ein dynamisches Zentrum für die Kultur- und Kreativwirtschaft zu transformieren. Die Umnutzung dieses Areals soll die regionale

Kreativwirtschaft fördern, innovative Arbeitsräume schaffen und die Vernetzung von Akteuren aus verschiedenen Branchen ermöglichen. Als erster Realisierungsschritt soll die Umnutzung der Hallen im Auweg inkl. der angrenzenden Freifläche realisiert werden. Der Hintergrund dieses Projekts basiert auf dem Stadtratsbeschluss vom 2. April 2019, der die Notwendigkeit anerkannte, den Standort des Stadtlagerhauses für die Kultur- und Kreativwirtschaft zu nutzen. Die Stadt Regensburg beauftragte die das Stadtwerk Regensburg GmbH (dSR) im Dezember 2020 mit einer Machbarkeitsstudie zur Transformation des Stadtlagerhauses in ein Kreativareal. Diese Studie wurde in zwei Projektstufen unterteilt und legte die technische und vertragliche Machbarkeit der Umnutzung dar. Die erste Projektstufe, die grundsätzliche Machbarkeit sowie Teilthemen wie die äußere Erschließung beinhaltete, ist mittlerweile abgeschlossen und lieferte positive Ergebnisse für das Vorhaben. Für die Leistungsphasen 1 bis 3 ist bereits ein Planungsteam mittels Rahmenvereinbarung ausgeschrieben und beauftragt worden. Die Phasen Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung sind im Mai 2025 abgeschlossen worden. Die Entwurfsplanung liegt den Ausschreibungsunterlagen bei. Daran anschließend werden die Leistungen der Phasen 4-9 stufenweise im Rahmen dieses Verfahrens vergeben. Die Ziele des Projekts umfassen die Schaffung eines lebendigen Ortes, der als Produktionsstätte für kreative Inhalte dient und als Plattform für den Austausch von Wissen und Ideen fungiert. Das Kreativareal soll ein attraktiver Standort für Kreative, Unternehmen und die Öffentlichkeit werden und zur langfristigen Stärkung der Kreativwirtschaft in Regensburg beitragen. Zudem soll das Projekt Synergien zwischen verschiedenen Kreativbranchen fördern und Raum für innovative Geschäftsmodelle bieten. Ein weiteres Ziel ist die nachhaltige Umnutzung der Lagerhallen sowie die Integration moderner Arbeits- und Begegnungsräume. Der Standort des Kreativareals umfasst die Hallen im Auweg mit einer Gesamtgrundfläche von rund 5.400 m² (sowie zu einem späteren Zeitpunkt auch das Stadtlagerhaus mit einer Grundfläche von etwa 2.900 m²). Diese Flächen bieten ausreichend Raum für Büros, Ateliers, Werkstätten, Veranstaltungsräume und Gastronomie, die speziell auf die Bedürfnisse der Kreativwirtschaft ausgerichtet sind. Innerhalb des Teilprojekt TP02-03: Hallen 4+5 & Kopfbau werden Flächen "Labor der kreativen Köpfe" innerhalb des Förderprogramms R_NEXT realisiert. Diese haben zeitliche Priorität, da hier eine Terminabhängigkeit mit Nutzungsaufnahme besteht. Eine weitere terminliche Priorität hat die Realisierung EFRE geförderten Teilmaßnahmen. Neben Arbeitsflächen zur temporären Verortung interdisziplinärer Teams aus Verwaltung und Kreativen und entsprechender Workshop-/Projekträume ist eine Prototypen-Werkstatt vorgesehen, in der Prototypen aus den Use-Cases des Labors gebaut und umgesetzt werden können. Die Bestandsgebäude im Detail: Hallen am Auweg: Die Hallen 4 und 5 befinden sich auf dem Grundstück am Auweg 7. Diese erdgeschossigen, in Massivbauweise errichteten Hallen werden derzeit als Lagerflächen genutzt und bieten eine Grundfläche von zusammen ca. 5.400 m². Sie sind nicht unterkellert und verfügen über einen offenen Dachstuhl. Aufgrund ihrer Höhe kann wird ein zwei geschossiger Ausbau durch eine zusätzliche Nutzungsebenen erfolgen. Das Projekt ist in vier Teilprojekte zur Bearbeitung gegliedert: TP01: Freianlagen und übergreifendes Energiekonzept: Dieses Teilprojekt umfasst die Erstellung der Freianlagen der Hallen 4+5. Des Weiteren ist hier das übergeordnete Energiekonzept aller Gebäude inkl. Stadtlagerhaus enthalten, jedoch erfolgt die Unterverteilung sowie Ausstattung der jeweiligen Gebäude im eigenen Teilprojekt. TP02-03: Hallen 4+5 & Kopfbau: Die beiden erdgeschossigen Hallen sollen so umgebaut werden, dass sie für die Bedürfnisse der Kreativwirtschaft geeignet sind. Dazu gehört die Maximierung des Tagelichteinfalls, die flexible Grundrissgestaltung und die klimaneutrale Energieversorgung. Hier sollen mindestens 2.500 m² an Mietflächen geschaffen werden. Die Umgestaltung des Kopfbau des Halle ist ein integraler Bestandteil des Teilprojekts. TP04: Stadtlagerhaus: Die Umnutzung und Sanierung des Hauptgebäudes umfasst die Anpassung der bestehenden Strukturen an moderne Arbeits-

und Begegnungsräume, die Sicherstellung der baulichen Integrität und die Berücksichtigung des Denkmalschutzes. Für das Stadtlagerhaus sind nur die übergeordnete Energie-, Wasser- und Abwasserversorgung zu beplanen.

Interne Kennung: CXP4DB05Z5Q - LR

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Auweg 7

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93055

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Präsenztermine finden unter Anderem in unseren Geschäftsräumen in der Greflingerstraße 26 oder aber auch vor Ort im Auweg 7 in Regensburg statt.

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise 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

Zusätzliche Informationen: Fördermittel Geplante Förderprogramme die aktuell berücksichtigt werden müssen - R-Next - Städtebauförderung - kfW- und BEG-Förderungen - EFRE-Bayern

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Anlagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister Auflistung und kurze

Beschreibung der Bedingungen: 1) Den Existenznachweis erbringen wir durch eine Kopie der Anmeldungs- bzw. Eintragungsbescheinigung in das Berufs- oder Handelsregister nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Heimatlandes oder vergleichbarer Nachweis für die Existenz und den Gegenstand des Unternehmens des Bieters HINWEIS: Die geforderten Existenznachweise dürfen zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge nicht älter als sechs Monate sein

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 2) Eigenerklärung Mit Abgabe des Angebotes erkläre ich/wir, dass der Bewerber/die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft nicht wegen einer der in § 123 Abs. 1 - 4 GWB genannten Vorschriften verurteilt ist und dass keine Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 GWB vorliegen. 3) Bewerbungsgemeinschaftserklärung Angabe durch Bieter:

Entfällt Angabe durch Bieter: Dem Angebot ist eine Erklärung beigefügt, aus der sich die Mitglieder der Bietergemeinschaft, die Absicht ihres Zusammenschlusses zu einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfalle, die gesamtschuldnerische Haftung der Bietergemeinschaft sowie der bevollmächtigte Vertreter Bietergemeinschaft ergeben.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der Bieter erklärt, dass er eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3 Mio. EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden je Versicherungsjahr abgeschlossen hat, die für die gesamte Auftragsausführung gültig ist oder für die gesamte Ausführungszeit des Auftrags abschließen wird. Das Einreichen einer Versicherungsbescheinigung ist NICHT erforderlich. Geforderte Mindeststandards: mindestens die geforderte Deckungssumme

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: 2.2) Nettogesamtumsatz Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft erzielte in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren folgenden Nettoumsatz: Geschäftsjahr: EUR netto Geschäftsjahr: EUR netto Geschäftsjahr: EUR netto Als Mindestanforderung ist ein durchschnittlicher Nettogesamtumsatz pro Jahr von 1,4 Mio. EUR innerhalb der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre gefordert.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.1 Referenzen Es sind vier Referenzen über vergleichbare Leistungen einzureichen. Als vergleichbar wird eine zum Tag der Veröffentlichung bereits in der Leistungsphase 8 befindliche Baumaßnahme einer Bestandssanierung und Umbau eines Industrie- oder Büro- oder Gewerbebaus in der Gebäudeklasse 3 nach BayBO Art. 2 und zudem ein Sonderbau in der Honorarzone III mit mind. 3.000 m² Bruttogrundfläche mit Planungsleistungen mindestens in den Leistungsphasen 4-8 nach HOAI §34 angesehen. In dem Projekt sollte vorzugsweise im Planungsumfang eine Dachsanierung, Bürosanierung sowie die Ausführung in Modulbauweise / Containerbauweise erbracht worden sein. Die Referenzen müssen in den letzten 15 Jahren (Stichtag Ende Bewerbungsfrist) erbracht worden sein und sich mindestens in der LPH 8 befinden. Zu den Referenzen sind folgende Angaben zu machen: - Kurze Beschreibung des Referenzprojektes und Kenndaten mit Bezug zu vergleichbaren Eckdaten - Name und Adresse des Referenzauftraggebers, sowie Benennung eines Ansprechpartners mit Telefonnummer beim Referenzauftraggeber - Zuvor in diesem Punkt genannte Mindestanforderungen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bieterreduzierung Zugelassen werden maximal fünf Bieter, die Auswahl erfolgt auf Grundlage der nachfolgend aufgeführten Auswahlkriterien analog der Anlage (A11) Eignungsmatrix. Die nachfolgenden Auswahlkriterien zur Bieterreduzierung sind durch die eingereichten Referenzen nachzuweisen, die Mindestanforderungen unter 3.1) müssen bei jeder eingereichten Referenz erfüllt werden. Die maximal erreichbare Punktzahl beträgt 60 Punkte, jedes Kriterium der Bieterreduzierung a. bis f. wird aus allen eingereichten Referenzen nur einmal gewertet. Erreichen mehrere Bewerber dieses Teilnahmewettbewerbs die gleiche Gesamtpunktzahl, erfolgt die Auswahl per Losverfahren gemäß §75 Abs. 6 VgV. Zur Bieterreduzierung wird nachfolgende Bewertung auf Grundlage der Referenzprojekte durchgeführt (NACHWEISE SIND ZU ERBRINGEN) max. 60 Punkte 3.1.a. Nachweis über eine Architektenleistung für eine Modulbauweise / Containerbauweise eines Bürogebäudes max. 10 Punkte Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Projekt, bei welchem die Architektenleistung oder federführende Projektleitung für

ein Bürogebäude in modularer Bauweise / Containerbauweise mit einer Bruttogrundfläche der modularen Anlage mit mind. 1.500m² ausgeführt wurde. 10 Pt. Bei dem Referenzprojekt wurde keine Architektenleistung oder federführende Projektleitung für ein Bürogebäude in modularer Bauweise / Containerbauweise ausgeführt. 0 Pt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.1.b. Nachweis über eine erbrachte

Architektenleistung eines Umbaus mit mehreren Nutzungsarten max. 10 Punkte Bei dem

Referenzprojekt handelt es sich um eine Architektenleistung für den Umbau eines

bestehenden Gebäudes mit mehr als zwei verschiedenen Nutzungsarten (z.B. Büronutzung, Industrie, Gewerbe). 10 Pt. Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine

Architektenleistung für den Umbau eines bestehenden Gebäudes mit zwei verschiedenen

Nutzungsarten (z.B. Büronutzung, Industrie, Gewerbe). 5 Pt. Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Architektenleistung für den Umbau eines bestehenden Gebäudes mit einer Nutzungsart (z.B. Büronutzung, Industrie, Gewerbe). 0 Pt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.1.c. Nachweis einer erbrachten besonderen Leistung (Brandschutzsanierung) für die Erarbeitung und Erstellung von besonderen

bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen

Brandschutz bei baulichen Anlagen besonderer Art und Nutzung, Bestandsbauten oder im

Falle von Abweichungen von der Bauordnung. max. 10 Punkte Bei dem Referenzprojekt

wurden besondere Leistungen (Brandschutzsanierung) mit mindestens Gebäudeklasse 5

Sonderbau geplant. 10 Pt. Bei dem Referenzprojekt wurden besondere Leistungen

(Brandschutzsanierung) geplant. 5 Pt Bei dem Referenzprojekt wurden keine besonderen Leistungen (Brandschutzsanierung) geplant. 0 Pt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.1.d. Nachweis einer erbrachten Architektenleistung

für eine Dachsanierung eines Industrie- oder Büro- oder Gewerbebaus max. 10 Punkte Bei

dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Architektenleistung mit einer Dachsanierung. 10 Pt. Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Architektenleistung ohne Dachsanierung. 0 Pt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.1.e. Projekt erfolgte unter Inanspruchnahme von

öffentlichen Fördermitteln max. 10 Punkte Bei dem Referenzprojekt wurden Fördergelder

eines öffentlichen Auftraggebers im Zuge der Planungsaufgabe Objektplanung in Anspruch

genommen. 10 Pt. Bei dem Referenzprojekt wurden keine Fördergelder eines öffentlichen Auftraggebers im Zuge der Planungsaufgabe Objektplanung in Anspruch genommen. 0 Pt Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: 3.1.f. Nachweis einer Holzrahmenbauweise 10 Punkte

Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Holzrahmenbauweise als Umbau eines Bestandsgebäudes. 10 Pt. Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Holzrahmenbauweise als Neubauprojekt. 5 Pt. Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um keine Holzrahmenbauweise. 0 Pt.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Nettopreis

Beschreibung: 9.1 Netto-Gesamtpreis Das Angebot mit dem geringsten Netto-Gesamtpreis für die ausgeschriebene Leistung erhält 80 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt: $\text{Punktzahl Bieter XY} = (\text{Niedrigstpreis} \times 80) / (\text{Preis Bieter XY})$ Bei der so errechneten Punktzahl findet nur die erste Nachkommastelle

Berücksichtigung. Alle weiteren Nachkommastellen fallen ohne Auf- oder Abrundung weg. Der zu bewertende Nettopreis setzt sich aus den folgenden Angebotspreisen der Preisblätter zusammen gem. Preisblatt (A10). - Honorar für Grundleistungen (Ziffer 1) Leistungsphasen 4-9 - Pauschalhonorar für besondere Leistungen (Ziffer 2) - Stundenhonorar (Ziffer 3)

Durchschnittswert der vier angegebenen Stundensätze multipliziert mit dem Faktor 100 (dient nur zur Vergleichbarkeit der Angebote.) Wird ein Feld nicht befüllt, so wird der jeweils höhere Satz zur Kalkulation herangezogen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 80

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisations- und Personaleinsatzkonzept

Beschreibung: 9.2. Organisations- und Personaleinsatzkonzept Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Organisations- und Personaleinsatzkonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von vier DIN A4 Seiten (Arial, Schriftgröße 10, Seitenränder 2,5 cm bei Fließtext) bzw. bei Präsentationsfolien den Umfang von acht DIN A4 Seiten nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die maximal zugelassene Seitenzahl, werden nur die ersten vier Seiten bei Fließtext bzw. ersten acht Seiten bei Präsentationsfolien gewertet. Mit diesem Konzept hat der Bieter für das konkrete Vorhaben darzulegen, mit welchen

Personen, die die geschuldete Leistung erbringen, wie er Transparenz in der Aufbau- und Ablauforganisation gewährleistet und wie er seine Organisationsstruktur bezogen auf das Projekt gestalten wird. Nachfolgende Schwerpunkte sind zu beschreiben: - Benennen Sie einen für das Projekt verantwortlichen Mitarbeiter/-in mit Vertretung, welcher für das Stadtwerk Regensburg GmbH als fester Ansprechpartner in allen Belangen der Auftragsabwicklung sein wird. - Zeigen Sie auf, wie Sie vom Leistungsbeginn bis zum Projektende sicherstellen, welche Mitarbeiter/-innen mit Bezug zur angedachten Tätigkeitsaufteilung für die Bearbeitung der gestellten Anforderungen zur Verfügung stehen. - Zeigen Sie dazu eine flexible Personaleinsatzplanung in Verbindung mit den unterschiedlichen Leistungsphase 5-9, insbesondere bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen in der LPH 6-7 nach den vergaberechtlichen Vorgaben. - Benennen Sie die Sicherstellung der örtlichen Verfügbarkeit, insbesondere für die in Leistungsphase 8 notwendigen personellen Kapazitäten vor Ort. Wertung: sehr gute Lösung 10 - 8 Punkte gute Lösung 7 - 6 Punkte ausreichende Lösung 5 - 3 Punkte ungenügende Lösung 2 - 0 Punkte HINWEISE FÜR DIE EINREICHUNG VON KONZEPTEN - Das Konzept ist mit Angebotsabgabe einzureichen und wird nicht nachgefordert! - Die Angaben auf den eingereichten Konzepten werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit der später vom Bieter und Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektabwicklungskonzept

Beschreibung: 9.3 Projektabwicklungskonzept Um den besonderen Anforderungen des Kreativareals gerecht zu werden, sind mit Angebotsabgabe zusätzliche Konzeptideen / Skizzen einzureichen. Diese Konzeptideen / Skizzen dürfen einen Umfang von zehn DIN A4 Seiten (Arial, Schriftgröße 10, Seitenränder 2,5 cm bei Fließtext) bzw. bei Präsentationsfolien den Umfang von 16 DIN A4 Seiten nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die maximal zugelassene Seitenzahl, werden nur die ersten zehn Seiten bei Fließtext bzw. ersten 16 Seiten bei Präsentationsfolien gewertet. Das Projekt erfordert ein hohes Maß an Kreativität und Fachwissen, insbesondere im Hinblick auf niedrigschwellige Sanierungslösungen mit maximalem Erhalt des Bestandes sowie Einhaltung von Förderrichtlinien und Umsetzung von nachhaltigen Projektzielen. Das Konzept des Bieters soll detailliert aufzeigen, wie komplexe fachtechnische Herausforderungen im Projektablauf gelöst werden. Dabei ist darzulegen, welche spezifischen Werkzeuge und Methoden zur Qualitätssicherung in der Planung und Bauüberwachung eingesetzt werden. Die Darstellung soll sich auf den zu vergebenden Auftrag beziehen und anhand realisierter Bauprojekte, die mit dem geplanten Vorhaben vergleichbar sind, erfolgen. Ergänzend können Zeichnungen, Skizzen, Diagramme, Tabellen oder ähnliche Darstellungen verwendet werden, um die Arbeitsweise des Bieters anschaulich zu machen. Es wird erwartet, dass neben standardisierten Methoden auch innovative Ansätze berücksichtigt werden, die speziell auf die Anforderungen des Kreativareals Regensburg zugeschnitten sind. Nachfolgende Schwerpunkte sind zu beschreiben: - Nennen und erläutern Sie Maßnahmen zur Verbesserung der Nachhaltigkeit und zeigen Sie auf, wie diese Maßnahmen in den Planungsprozess integriert werden. Hierbei ist auf das Bezugsprojekt (Bauen im Bestand, Niederschwellige Sanierung) im Speziellen einzugehen. - Nennen und zeigen Sie anhand eines Kurzkonzeptes auf, wie gebrauchte Baumaterialien/Gegenstände /Materialien, die im Zuge der Maßnahme rückgebaut werden, in die Neubaumaßnahme integrieren, welche Materialien Sie generell gebraucht beziehen würden und wie Sie dabei von der Planung bis zur Bauausführung damit umgehen. - Zeigen Sie die Realisierung der geförderten Teilbereiche R-Next und EFRE als vorgezogene Maßnahme auf. Die Bereiche

von R-Next müssen im 4. Quartal 2027 bereits vollumfänglich durch den Nutzer bezogen und genutzt werden können. - Zeigen sie auf, wie sie sicherstellen, dass die Realisierung der Baumaßnahme im vorgegebenen Kostenrahmen umgesetzt wird. Wertung: sehr gute Lösung 10 - 8 Punkte gute Lösung 7 - 6 Punkte ausreichende Lösung 5 - 3 Punkte ungenügende Lösung 2 - 0 Punkte HINWEISE FÜR DIE EINREICHUNG VON KONZEPTEN - Das Konzept ist mit Angebotsabgabe einzureichen und wird nicht nachgefordert! - Die Angaben auf den eingereichten Konzepten werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit der später vom Bieter und Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 26/06/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB05Z5Q/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: Mündliche/telefonische Anfragen und Anfragen per E-Mail werden nicht beantwortet. Auskunftersuchen sind ausschließlich über unsere Vergabeplattform zu stellen und werden nur über diese beantwortet. Das Risiko der vollständigen und lesbaren Übermittlung des Auskunftersuchens trägt der anfragende Bieter.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB05Z5Q>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 09/07/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB05Z5Q>

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: 04/07/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Es gelten die Regelungen des §56 VgV.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Mindestens die geforderten Bedingungen, siehe Eignungskriterien

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

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: Ein Nachprüfungsverfahren zur Vergabekammer ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Erkennt der Bewerber Verstöße gegen Vergabevorschriften, so hat er diese innerhalb von 10 Tagen nach Kenntniserlangung gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§134 und 160 Abs. 3 GWB bleiben unberührt).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: das Stadtwerk Regensburg GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: das Stadtwerk Regensburg GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: das Stadtwerk Regensburg GmbH

Registrierungsnummer: DE 133709379

Postanschrift: Greflingerstraße 26

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93055

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

E-Mail: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Telefon: +49 941601-0

Fax: +49 941601-2175

Internetadresse: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/ausschreibungen>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern

Registrierungsnummer: t:0981531277

Postanschrift: Promenade 27 (Schloss)

Stadt: Ansbach

Postleitzahl: 91522

Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Telefon: +49 98153-1277

Internetadresse: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/vergabekammer/index.html>

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: deb13d11-362f-4bb3-bde7-80862e6cbbc7 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 03/06/2025 14:11:51 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 359690-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 106/2025

Datum der Veröffentlichung: 04/06/2025