

## 386967-2024 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – BvA\_Markt Parkstein - Neubau kommunale Wohnanlage mit drei Wohneinheiten, Tiefgarage und Parkstadel - Objektplanung Gebäude und Innenräume (Lph. 5 - 9)

OJ S 125/2024 28/06/2024

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Markt Parkstein

E-Mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: BvA\_Markt Parkstein - Neubau kommunale Wohnanlage mit drei Wohneinheiten, Tiefgarage und Parkstadel - Objektplanung Gebäude und Innenräume (Lph. 5 - 9)

Beschreibung: Der Markt Parkstein beabsichtigt einen Neubau einer kommunalen Wohnanlage mit drei Wohneinheiten, zwei Parkdecks (Tiefgarage) und einem Parkstadel. Es werden stufenweise die Grundleistungen der Leistungsphasen 5-9 für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 1 vergeben. Weiterhin werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Abrechnung von Fördermitteln (inkl. Verwendungsnachweis) sowie der Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist vergeben.

Kennung des Verfahrens: 5a7b00bb-c5db-4a3f-9f4d-fc5f02507aa4

Interne Kennung: 225/23

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): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Parkstein

Postleitzahl: 92711

Land, Gliederung (NUTS): Neustadt a. d. Waldnaab (DE237)

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.

### 2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 196 911,12 EUR

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YHYH3RD

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: BvA\_Markt Parkstein - Neubau kommunale Wohnanlage mit drei Wohneinheiten,

Tiefgarage und Parkstadel - Objektplanung Gebäude und Innenräume (Lph. 5 - 9)

Beschreibung: Der Markt Parkstein beabsichtigt einen Neubau einer kommunalen

Wohnanlage mit drei Wohneinheiten, zwei Parkdecks (Tiefgarage) und einem Parkstadel.

Aktuell sind drei Wohneinheiten geplant. Die Parkgarage umfasst 28 Stellplätze für öffentliche

Nutzung und drei Anliegerparkplätze, im Parkstadel werden sieben Anliegerstellplätze

geschaffen. Um die neuen Gebäude erstellen zu können ist es erforderlich den bestehenden

Gebäudebestand abzurechen, wobei im Zuge des Abbruchs bzw. im Vorgriff aufgrund der

Vornutzung des Gebäudes als Tankstelle eine intensive Altlastenentsorgung auf dem

Grundstück Lichtensternstraße 13a zu bewerkstelligen ist. Das Wohngebäude wird in 2-

geschossiger Bauweise mit Dachgeschoss in Anlehnung an die historische Bebauung

errichtet. Es wird auf dem oberen Parkgaragengeschoss errichtet, ebenso wie der Parkstadel.

Die Parkgarage wird als zwei voneinander getrennte Parkdecks konzipiert. Die beiden Ebenen

können höhengleich von der ansteigenden Klostergasse im Westen für den Kfz-Verkehr

erschlossen werden, sodass keine inneren Auf- und Abfahrrampen erforderlich werden. Das

Parkdeck im 2. Untergeschoss beinhaltet 15 Stellplätze, das Parkdecke im 1. Untergeschoss

16 Stellplätze, davon jeweils ein Stellplatz behindertengerecht. Im 1. Untergeschoss werden

zusätzlich zehn Stellplätze mit E-Ladesäulen versehen. Es werden alle Stellplätze für eine

Nachrüstung von E-Ladesäulen vorgerichtet Jedes Parkdeck erhält im Süden einen direkten

barrierefreien Ausgang ins Freie sowie einen zweiten Ausgang (Fluchtweg) über das

durchgehende Treppenhaus im Norden. Im 2. UG der Parkgarage befinden sich noch die

Abstellräume für zwei der drei Wohnungen sowie Technikräume. Im 1. UG der Parkgarage

befinden sich ebenfalls Technikräume - vorwiegend für die Elektroninstallation - sowie eine

barrierefreie öffentliche Toilette. Der Parkstadel wird von der Lichtensternstraße erschlossen

und beinhaltet sieben Stellplätze davon ein Stellplatz behindertengerecht. Er besitzt

Öffnungsmöglichkeiten zur gemeinsamen Freifläche und kann vielseitig genutzt werden. Das

Wohngebäude wird von der Lichtensternstraße erschlossen. Es ist als einbündige Anlage

konzipiert mit einem durchgehenden Treppenhaus angrenzend an die Lichtensternstraße 11.

Aufgrund des starken Gefälles der Lichtensternstraße erfolgt die barrierefreie Erschließung

des Erdgeschosses der Wohnung über die südlich vorgelegten Freianlagen. Im Grünbereich

auf dem obersten Parkdeck befindet sich eine Gemeinschaftsfreifläche, ein Kinderspielplatz

für Haus Nr. 10 und Haus Nr. 13 und ein privater Gartenbereich für die Erdgeschosswohnung

Haus Nr. 13. Für den Bau der zweigeschossigen Parkgarage einschl. einer geregelten

Altlastenentsorgung, ist in einem ersten Bauabschnitt die Errichtung eines Stützbauwerks als

überschnittene Bohrpfahlwand zur Baugrubensicherung notwendig. Die Bohrpfahlwand wird in

das bauliche und statische Gefüge der Parkgarage integriert. Die Herstellungskosten (KG 100-

700) für das Projekt umfassen ca. 6,0 Mio. EUR netto. Es stehen Fördermittel aus der

Städtebauförderung sowie aus dem kommunalen Wohnungsförderungsprogramm zur Verfügung. Es wird eine entsprechende Zuarbeit durch den Auftragnehmer bei der Abrechnung der Fördermittel (inkl. Verwendungsnachweis) erwartet. Die Maßnahme wird in zwei Bauabschnitten realisiert. Als erster Bauabschnitt BA I wird aktuell das Wohngebäude im Bereich Lichtensternstraße 10/12 mit 6 Wohneinheiten mit Mitteln des Förderprogramms KommWFP realisiert - die Fertigstellung ist 2024 geplant (BA I ist nicht vom Auftrag umfasst). Anschließend soll der zweite Bauabschnitt Bereich Lichtensternstraße 13/13a realisiert werden. Der Bauantrag für den zweiten Bauabschnitt wurde beim zuständigen Landratsamt eingereicht. Die Planungen sollen unmittelbar nach Beauftragung fortgeführt werden. Die Bauphase ist im Zeitraum von 2025 bis 2026 vorgesehen. Eine Fertigstellung soll 2026 erfolgen. Die zu beauftragenden Leistungen beziehen sich ausschließlich auf den zweiten Bauabschnitt - Lichtensternstraße 13/13 a und hier nur auf die Errichtung der Bauwerke Tiefgarage, Wohnhaus und Parkstadel. Die Altlastenentsorgung und das Herstellen der Baugrube inkl. der Bohrpfahlwand ist nicht Gegenstand des Auftrags. Es werden stufenweise die Grundleistungen der Leistungsphasen 5-9 für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI 2021, Teil 3, Abschnitt 1 vergeben. Weiterhin werden die Besonderen Leistungen der Mitwirkung bei der Abrechnung von Fördermitteln (inkl. Verwendungsnachweis) sowie der Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist vergeben.  
Interne Kennung: 225/23

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Die Leistungsstufen gliedern sich wie folgt: Stufe 1: Lph. 5 - 7 Stufe 2: Lph. 8 - 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**

Stadt: Parkstein

Postleitzahl: 92711

Land, Gliederung (NUTS): Neustadt a. d. Waldnaab (DE237)

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: #Besonders geeignet für:freelance#

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Angaben zur Arbeitsweise

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 45

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisation des vorgesehenen Projektteams

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Berufserfahrung des zum Einsatz kommenden Personals

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

#### 5.1.15. Techniken

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Mittelfranken - Vergabekammer Nordbayern

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

---

### 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: JURETZKA ARCHITEKTEN PartG mbB

##### **Angebot:**

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

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

##### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 225/23

Titel: Markt Parkstein - Neubau kommunale Wohnanlage mit drei Wohneinheiten, Tiefgarage und Parkstadel - Objektplanung Gebäude und Innenräume (Lph. 5 - 9)

Datum des Vertragsabschlusses: 25/06/2024

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Markt Parkstein

Registrierungsnummer: USt.-ID: DE134055204

Postanschrift: Naabstraße 5

Stadt: 92660 Neustadt a. d. Waldnaab

Postleitzahl: 92660

Land, Gliederung (NUTS): Neustadt a. d. Waldnaab (DE237)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB

E-Mail: [vergabe@prof-rauch-baurecht.de](mailto:vergabe@prof-rauch-baurecht.de)

Telefon: +49 94129734-10

Fax: +49 94129734-11

Internetadresse: <https://prof-rauch-baurecht.de/kanzlei.html>

Profil des Erwerbers: <https://prof-rauch-baurecht.de/kanzlei.html>

##### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Rechtsanwälte Prof. Dr. Rauch & Partner mbB

Registrierungsnummer: USt.-ID: DE188865506

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](mailto: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: USt.-ID: DE188865506

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](mailto: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 Mittelfranken - Vergabekammer Nordbayern

Registrierungsnummer: USt.-ID: DE 811 335 517

Postanschrift: Promenade 27

Stadt: Ansbach

Postleitzahl: 91522

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

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de](mailto:vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de)

Telefon: +49 98153-1277

Fax: +49 98153-1837

##### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

#### 8.1. **ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: JURETZKA ARCHITEKTEN PartG mbB

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: DE339772904

Postanschrift: Mooslohstraße 111

Stadt: Weiden

Postleitzahl: 92637

Land, Gliederung (NUTS): Weiden i. d. Opf, Kreisfreie Stadt (DE233)

Land: Deutschland

E-Mail: [info@juretzka-architekten.de](mailto:info@juretzka-architekten.de)

Telefon: 09614706840

##### **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: 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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 7b4fcedb-1f23-40d7-9df6-1245285126f5 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/06/2024 14:35:30 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 386967-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 125/2024

Datum der Veröffentlichung: 28/06/2024