

## 429998-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – vergA\_Sanierung KiGa St. Bartholomäus

OJ S 125/2025 03/07/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Zeitlarn

E-Mail: [Oliver.Schild@zeitlarn.de](mailto:Oliver.Schild@zeitlarn.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: vergA\_Sanierung KiGa St. Bartholomäus

Beschreibung: Der Kindergarten St. Bartholomäus in Zeitlarn ist von 1991 und soll saniert werden. Das Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Standards, dies insbesondere im Hinblick auf Brandschutz und Barrierefreiheit. Die Flächen sollen ebenfalls optimiert werden. Es gibt eine Ausbaureserve im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich aktuell u.a. 2 Gruppenräume sowie 2 Intensivräume und weitere Nebenräume. Die Fläche beläuft sich hier auf insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss befindet sich ein dritter Gruppenraum, ein Werkraum, ein Mehrzweckraum sowie weitere Nebenräume. Die Fläche beläuft sich auf insgesamt ca. 270 m<sup>2</sup>. Das Dachgeschoss wird aktuell nicht genutzt. Die Fläche bis zur 2m-Linie beläuft sich hier auf ca. 145m<sup>2</sup>. Die Maßnahme ist in einem engen zeitlichen Rahmen umzusetzen: Der Kindergarten zieht im August 2025 in ein Ersatzquartier um. Mitte 2027 soll die Sanierung abgeschlossen sein, so dass der reguläre Betrieb nach den Ferien wieder aufgenommen werden kann. Eine grobe Prognose sieht die Herstellkosten bei ca. 3,50 Mio. EUR brutto bzw. 2,9 Mio. EUR netto. Mit vorliegendem Verfahren werden die Architektenleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume nach HOAI vergeben. Es werden außerdem (optionale) Besondere Leistungen vergeben. Mit den Leistungen ist im Anschluss an das Verfahren zu beginnen. Die Leistungen werden stufenweise abgerufen und vergeben. Die Beauftragung weiterer Stufen setzt außerdem eine gesicherte Förderung /Finanzierung voraus. In Stufe 2 des Verfahrens wird die Nutzflächenermittlung wie auch das Raumprogramm zur Verfügung gestellt.

Kennung des Verfahrens: 8a04f76c-927d-4c9f-8123-23d5ec8384f8

Interne Kennung: 2503

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

### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: 93197

Stadt: Zeitlarn

Postleitzahl: 93197

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

Land: Deutschland

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YTR53SH

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: vergA\_Sanierung KiGa St. Bartholomäus

Beschreibung: Der Kindergarten St. Bartholomäus in Zeitlarn ist von 1991 und soll saniert werden. Das Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Standards, dies insbesondere im Hinblick auf Brandschutz und Barrierefreiheit. Die Flächen sollen ebenfalls optimiert werden. Es gibt eine Ausbaureserve im Dachgeschoss. Im Erdgeschoss befinden sich aktuell u.a. 2 Gruppenräume sowie 2 Intensivräume und weitere Nebenräume. Die Fläche beläuft sich hier auf insgesamt ca. 300 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss befindet sich ein dritter Gruppenraum, ein Werkraum, ein Mehrzweckraum sowie weitere Nebenräume. Die Fläche beläuft sich auf insgesamt ca. 270 m<sup>2</sup>. Das Dachgeschoss wird aktuell nicht genutzt. Die Fläche bis zur 2m-Linie beläuft sich hier auf ca. 145m<sup>2</sup>. Die Maßnahme ist in einem engen zeitlichen Rahmen umzusetzen: Der Kindergarten zieht im August 2025 in ein Ersatzquartier um. Mitte 2027 soll die Sanierung abgeschlossen sein, so dass der reguläre Betrieb nach den Ferien wieder aufgenommen werden kann. Eine grobe Prognose sieht die Herstellkosten bei ca. 3,50 Mio. EUR brutto bzw. 2,9 Mio. EUR netto. Mit vorliegendem Verfahren werden die Architektenleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume nach HOAI vergeben. Es werden außerdem (optionale) Besondere Leistungen vergeben. Mit den Leistungen ist im Anschluss an das Verfahren zu beginnen. Die Leistungen werden stufenweise abgerufen und vergeben. Die Beauftragung weiterer Stufen setzt außerdem eine gesicherte Förderung /Finanzierung voraus. In Stufe 2 des Verfahrens wird die Nutzflächenermittlung wie auch das Raumprogramm zur Verfügung gestellt.

Interne Kennung: 2503

#### 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

#### Optionen:

Beschreibung der Optionen: stufenweise Beauftragung gemäß HAV-KOM: Stufe 1: Leistungsphasen 1+2 Stufe 2: Leistungsphasen 3+4 Stufe 3: Leistungsphasen 5-7 Stufe 4: Leistungsphasen 8+9 . Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst für die Stufe 1. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der weiteren Stufen besteht nicht.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: 93197

Stadt: Zeitlarn

Postleitzahl: 93197

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

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 24 Monate

#### **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: Auftragsbezogenes Organisationskonzept

Beschreibung: Zusammensetzung des Projektteams anhand eines Organigramms über das gesamte Projekt einschl. Entscheidungsbefugnis und Vertretung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Auftragsbezogene Qualifikation und Erfahrung der wesentlichen Projektmitarbeiter

Beschreibung: Berufsabschluss und praktische Erfahrung bei vergleichbaren Baumaßnahmen des Projektleiters (PL) und des Bauleiters (BL).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Auftragsbezogenes Konzept zum Ablauf der während der Planungs- und Bauphase

Beschreibung: - Bei der vorliegenden Sanierung sind die Aspekte Barrierefreiheit und Brandschutz von Besonderer Bedeutung. Die Fluchtwegsituation ist bislang ungeklärt. Bitte gehen Sie am konkreten Projekt auf wichtige Aspekte ein und erläutern Sie Ihre diesbezüglichen Überlegungen anhand von Vor- und Nachteilen. (15) - Sehen Sie weitere Herausforderungen oder ggf. Schwierigkeiten des Projekts und wie würden Sie damit umgehen? (5) - Wie organisieren Sie die Terminverfolgung bzw. wie erreichen Sie

Terminsicherheit? (10) - Das Projekt soll bis Mitte 2027 fertiggestellt sein. Bitte skizzieren Sie Ihre Terminalschiene. Ist eine Umsetzung im gegebenen Zeitraum aus Ihrer Sicht möglich? (10)

- Wie organisieren Sie die Kostenverfolgung bzw. wie erreichen Sie Kostensicherheit? (10) -  
Wie ist Ihre grundsätzliche Verfügbarkeit? Wie stellen Sie sich die Betreuung des Projekts  
während der Baudurchführung vor? (10)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Honorar

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

**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: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber  
/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen.

(2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind,  
sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung  
benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber  
zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen

erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur  
Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein

Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen  
nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der  
Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Gemeinde  
Zeitlarn

Beschaffungsdienstleister: IB Karina Müller

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 264 037,03 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: Architekturbüro Naumann

**Angebot:**

Kennung des Angebots: 2503\_Naumann\_250523

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

Wert der Ausschreibung: 264 037,03 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

## Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 2503

Titel: 2503\_Naumann

Datum des Vertragsabschlusses: 01/07/2025

### 6.1.4. Statistische Informationen

#### Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 20

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

#### Bandbreite der Angebote:

Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: 264 037,03 EUR

Wert des höchsten zulässigen Angebots: 287 148,50 EUR

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Zeitlarn

Registrierungsnummer: 09375213-A-56

Postanschrift: Hauptstraße 30

Stadt: Zeitlarn

Postleitzahl: 93197

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

Land: Deutschland

E-Mail: [Oliver.Schild@zeitlarn.de](mailto:Oliver.Schild@zeitlarn.de)

Telefon: +49 94169693-16

Fax: +49 94169693-30

Internetadresse: <https://www.zeitlarn.de/>

#### Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: IB Karina Müller

Registrierungsnummer: DE344147008

Postanschrift: Wassergasse 7

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93059

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

Land: Deutschland

E-Mail: [info@karina-mueller.com](mailto:info@karina-mueller.com)

Telefon: +49 941-38388940

Internetadresse: <http://www.karina-mueller.com>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern

Registrierungsnummer: DE 811 335 517

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

Telefon: +49 98153-1277

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Architekturbüro Naumann

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen

Registrierungsnummer: DE133640238

Postanschrift: Maximilian-Karl-Straße 5

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93051

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

Land: Deutschland

E-Mail: [maxnaumann@ab-naumann.de](mailto:maxnaumann@ab-naumann.de)

Telefon: +49 94192036-0

Fax: +49 94192036-10

Internetadresse: <http://www.naumann-architects.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

**Gewinner dieser Lose: LOT-0001**

**8.1. ORG-0005**

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: f10dc3df-7bf4-4467-946b-d8a65aa6901b - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/07/2025 20:46:39 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 429998-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 125/2025

Datum der Veröffentlichung: 03/07/2025