

509141-2025 - Ergebnis

Deutschland – Bauarbeiten – Totalunternehmerleistungen für den Neubau des Studierendenwohnheims "Blaich" Kulmbach

OJ S 147/2025 04/08/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Oberfranken

E-Mail: fm@swo.bayern

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Sozialwesen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Totalunternehmerleistungen für den Neubau des Studierendenwohnheims "Blaich" Kulmbach

Beschreibung: Totalunternehmerleistungen mit sämtlichen erforderlichen Planungsleistungen für alle erforderlichen Leistungsbilder der HOAI für den Neubau des Studierendenwohnheims "Blaich" Kulmbach.

Kennung des Verfahrens: 3c68b4f4-3c4d-4655-bd52-9ae219173ef2

Interne Kennung: StwO_TU_Kulmbach_111.0007

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hugo-Hesse-Straße 1

Stadt: Kulmbach

Postleitzahl: 95326

Land, Gliederung (NUTS): Kulmbach (DE24B)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 7 350 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y1A5QPR Der Auftraggeber hebt das Vergabeverfahren gemäß § 17 EU Abs. 1 Nr. 1 VOB/A auf, weil kein Angebot eingegangen ist, das den Ausschreibungsbedingungen entspricht.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Totalunternehmerleistungen für den Neubau des Studierendenwohnheims "Blaich" Kulmbach

Beschreibung: Das Studierendenwerk Oberfranken beabsichtigt, auf dem Grundstück in Kulmbach einen Neubau für ein Studierendenwohnheim zu errichten. Dieses Studierendenwohnheim muss 75 Einzel-Apartments mit einer Größe von 20 m² bis maximal 21 m² sowie 10 Pkw-Stellplätze in der Tiefgarage, einen Pkw-Stellplatz für Besucher in den Außenanlagen, einen rollstuhlgerechten Pkw-Stellplatz in den Außenanlagen und 75 Fahrradstellplätze aufweisen. Die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume für Leistungsphasen 1 bis 4 gemäß § 33 ff. HOAI 2021 wurden bereits erbracht. Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist die Beschaffung von Totalunternehmerleistungen mit sämtlichen erforderlichen Planungsleistungen der HOAI 2021 für alle erforderlichen Leistungsbilder der HOAI 2021 für die schlüsselfertige Errichtung (Planung und Bau) des Studierendenwohnheims in Kulmbach. Es sind alle für das Projekt notwendigen Planungsleistungen von dem Auftragnehmer oder von ihm zu beauftragenden Unterauftragnehmern zu erbringen. Dies umfasst alle jeweils erforderlichen Leistungsbereiche analog HOAI 2021 (Grundleistungen und Besondere Leistungen), wie beispielsweise Planungsleistungen der Objektplanung, der Freiflächen- und Infrastrukturplanung, der Technischen Ausrüstung, der Tragwerksplanung sowie sonstige erforderliche Planungs- und Gutachterleistungen. Der Umfang der jeweils erforderlichen Planungsleistungen bzw. die zu erbringenden Leistungsphasen und die speziellen Anforderungen an die Planung richten sich nach den objektspezifischen Gegebenheiten und variantenabhängigen Anforderungen. Es wird hierfür Bezug genommen auf die fördermittelrechtlichen Anforderungen an Studierendenwohnheime des Studentenwerks Oberfranken gemäß der Anlage 807, die vom Auftragnehmer zwingend zu beachten sind. Der Planung und Ausführung sind die (gesetzlich) öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Genehmigungsverfahren zugrunde zu legen. Die vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr durch öffentliche Bekanntmachung als Technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln sind zu beachten und ein-zuhalten. Alle Bauleistungen sind vollumfänglich durch den Auftragnehmer und dessen Unterauftragnehmer durchzuführen und die Räumlichkeiten funktionsfähig, betriebsbereit und schlüsselfertig herzustellen.

Interne Kennung: StwO_TU_Kulmbach_111.0007

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Ja unter Beachtung von § 132 GWB

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hugo-Hesse-Straße 1
Stadt: Kulmbach
Postleitzahl: 95326
Land, Gliederung (NUTS): Kulmbach (DE24B)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 23/06/2025
Enddatum der Laufzeit: 15/03/2027

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Erfüllung sozialer Zielsetzungen
Beschreibung: Das Gebäude ist in einem bestimmten Umfang barrierefrei geplant. Der konkrete Umfang ergibt sich aus der funktionalen Leistungsbeschreibung (Anlage 802).
Gefördertes soziales Ziel: Zugang für alle

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Persönliche Erfahrung des Projektteams

Beschreibung: Bewertet wird die Erfahrung des Projektleiters und des stellvertretenden Projektleiters (gemeinsam Projektteam) anhand von vergleichbaren persönlichen Referenzprojekten für ein Bauwerk (Neubau). Der Bieter hat für den einzusetzenden Projektleiter und für den einzusetzenden stellvertretenden Projektleiter mindestens ein (1) vergleichbares persönliches Referenzprojekt für ein Bauwerk (Neubau) mit dem Angebot einzureichen, das die nachfolgenden (Mindest-) Anforderungen jeweils erfüllt. a) Der Projektleiter muss das für ihn angegebene persönliche Referenzprojekt als Projektleiter geleitet haben. b) Der stellvertretende Projektleiter muss das für ihn angegebene persönliche Referenzprojekt als stellvertretender Projektleiter oder als Projektleiter geleitet haben. c) Die (weiteren) Mindestanforderungen (i.) und die Bewertungssystematik (ii.) an das persönliche Referenzprojekt des Projektleiters und an das persönliche Referenzprojekt des stellvertretenden Projektleiters sind jeweils wie folgt: (i.) Das persönliche Referenzprojekt muss die Erbringung von Totalunternehmerleistungen (Neubau) umfassen und mindestens folgende Mindestanforderungen erfüllen: - schlüsselfertiger Bau (Neubau); - mindestens Bauleistungen mit den Gewerken TGA und Elektro (dies beinhaltet Messen, Steuern, Regeln, sowie die Gebäudeleittechnik); - die Planungsleistungen umfassen mindestens die Leistungsphase 5 im Sinne der HOAI; - Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2020 bis zum Ablauf der Angebotsfrist (bei den indikativen Erstangeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser indikativen Erstangebote abgestellt; bei den endgültigen Angeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser endgültigen Angebote abgestellt) in dem gegenständlichen Verfahren; - das persönliche Referenzprojekt weist eine Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) von mindestens 1.000 m² auf. (ii.) Die Bewertungssystematik ist sowohl für das persönliche Referenzprojekt des Projektleiters als auch für das persönliche Referenzprojekt des stellvertretenden Projektleiters wie folgt: 1. Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) des persönlichen Referenzprojekts $\geq 3.700 \text{ m}^2$: 5 Punkte = 1.000 m^2 : 0 Punkte < 1.000 m^2 Kein geeignetes Referenzprojekt; führt zum Ausschluss des Angebots

Soweit die Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) des persönlichen Referenzprojekts zwischen 1.000 m² und 3.700 m² liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. 2. Art der Nutzung - die Totalunternehmerleistungen betrafen die Planung und den Bau eines Studierendenwohnheims oder Hotels oder Altenheims oder Jugendherberge Studierendenwohnheim bzw. Hotel bzw. Altenheim bzw. Jugendherberge: 1 Punkt Kein Studierendenwohnheim bzw. kein Hotel bzw. kein Altenheim bzw. keine Jugendherberge: 0 Punkte Die erzielten Punkte für die Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) (1.) und die Art der Nutzung (2.) werden addiert. Je eingereichtem persönlichem Referenzprojekt können insgesamt 6,00 Punkte (5,00 + 1,00) erzielt werden. Mindestanforderung: Der Bieter muss mindestens ein (1) persönliches Referenzprojekt einreichen, mit welchem er mindestens 3,00 Punkte erzielt. Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau) Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Ausführungskonzept

Beschreibung: Bewertet wird ein von dem Bieter einzureichendes auftragsbezogenes Ausführungskonzept (0 bis 5 Bewertungspunkte). In dem auftragsbezogenen Ausführungskonzept hat der Bieter anhand konkreter zukünftiger Maßnahmen darzustellen, wie er im Falle der Auftragserteilung an ihn, konkret die Leistungen ausführen wird, um das übergeordnete Ziel der termingerechten Bauleistungen sicherzustellen unter Berücksichtigung der nachfolgenden Angaben: Dem Auftraggeber ist es wichtig, dass der Bieter möglichst viele vergleichbare Leistungen bereits erbracht hat, sei es - selbst, - durch in dem gegenständlichen Vergabeverfahren angebotene Mitglieder der Bietergemeinschaft oder - durch in dem gegenständlichen Vergabeverfahren vorliegend angebotene Unterauftragnehmer. Daher soll der Bieter darauf eingehen, welche Unternehmen für welche Leistungen vorgesehen sind und inwieweit der Auftraggeber mit diesen Unternehmen in der Vergangenheit bereits vergleichbare Leistungen ausgeführt hat, damit vorliegend das übergeordnete Ziel der termingerechten Bauleistungen sichergestellt wird.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis (brutto)

Beschreibung: Wertungsrelevanter Preis (P) = Angebotspreis (brutto) gemäß Anlage 803 "Preisblatt"

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

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 bei der Regierung von Mittelfranken

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber

dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, - 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, - 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, - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 134 Abs. 1 GWB haben öffentliche Auftraggeber die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Gemäß § 134 Abs. 2 GWB darf ein Vertrag erst zehn (10) Kalendertage nach Absendung (per Telefax, E-Mail oder elektronisch über die E-Vergabepattform) der Information nach 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. Gemäß § 135 Abs. 1 GWB ist ein öffentlicher Auftrag von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1. gegen § 134 GWB verstoßen hat oder 2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist. Gemäß § 135 Abs. 2 GWB kann die Unwirksamkeit nach § 135 Abs. 1 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:
Studierendenwerk Oberfranken

6. Ergebnisse

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde kein Wettbewerbsgewinner ermittelt, und der Wettbewerb ist abgeschlossen.

Grund, warum kein Gewinner ausgewählt wurde: Alle Angebote, Teilnahmeanträge oder Projekte wurden zurückgezogen oder als unzulässig abgelehnt.

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 7

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter, 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

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Oberfranken

Registrierungsnummer: DE 132367647

Postanschrift: Universitätsstraße 30

Stadt: Bayreuth

Postleitzahl: 95447

Land, Gliederung (NUTS): Hof, Landkreis (DE249)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Zentraleinkauf

E-Mail: fm@swo.bayern

Telefon: +49 9215559-30

Fax: +49 9215559-99

Internetadresse: <https://www.studentenwerk-oberfranken.de/startseite.html>

Profil des Erwerbers: <https://www.studentenwerk-oberfranken.de/das-swo/oeffentliche-ausschreibungen.html>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Registrierungsnummer: 09-0358002-61

Postanschrift: Promenade 27

Stadt: Ansbach

Postleitzahl: 91522

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: /

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

Telefon: +49 98153-1277

Fax: +49 98153-1837

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: e45bf503-08ee-43f6-8873-9172e32f705a - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/08/2025 13:40:36 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 509141-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 147/2025

Datum der Veröffentlichung: 04/08/2025