

515906-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Sanierung „Burger Haus“ Bad Mergentheim
OJ S 149/2025 06/08/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Bad Mergentheim

E-Mail: stadtbauamt@bad-mergentheim.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Sanierung „Burger Haus“ Bad Mergentheim

Beschreibung: Die Stadt Bad Mergentheim beabsichtigt die Sanierung des denkmalgeschützten einstigen Wohn- und Geschäftshauses „Burger Haus“. Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage am Marktplatz in der Altstadt von Bad Mergentheim und soll im Zusammenspiel mit der Marktplatzsanierung bis zur Landesgartenschau 2034 zum Zentrum und Symbol der geschichtsbewussten Altstadt-Revitalisierung in Bad Mergentheim werden. Das Gebäude liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt/ Stadtgarten“.

Gegenstand des VgV-Verfahrens sind Architektenleistungen Objektplanung gemäß §§ 33 - 38 HOAI 2021, Leistungsphasen 1-9 inkl. besondere Leistungen. Die Beauftragung der Leistungsphasen 1-9 erfolgt stufenweise: In Stufe eins werden die Leistungsphase 1-2 beauftragt. Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei ca. 6,3 Mio € brutto Gesamtkosten. Berücksichtigte Nutzungsfläche inkl. UG/ DG: ca. 600 m² Baubeginn ist für 2027 geplant. Kennung des Verfahrens: 3a420b51-af68-4a88-8650-a89766ee282f

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): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Bad Mergentheim

Postleitzahl: 97980

Land, Gliederung (NUTS): Main-Tauber-Kreis (DE11B)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Bieter-/ Bewerberkommunikation erfolgt ausschließlich über subreport ELViS. Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: gem. §§ 123,124 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Objektplanung Gebäude

Beschreibung: Die Stadt Bad Mergentheim beabsichtigt die Sanierung des denkmalgeschützten einstigen Wohn- und Geschäftshauses „Burger Haus“. Das Gebäude befindet sich in zentraler Lage am Marktplatz in der Altstadt von Bad Mergentheim und soll im Zusammenspiel mit der Marktplatzsanierung bis zur Landesgartenschau 2034 zum Zentrum und Symbol der geschichtsbewussten Altstadt-Revitalisierung in Bad Mergentheim werden. Das Gebäude liegt im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Altstadt/ Stadtgarten“. Gegenstand des VgV-Verfahrens sind Architektenleistungen Objektplanung gemäß §§ 33 - 38 HOAI 2021, Leistungsphasen 1-9 inkl. besondere Leistungen. Die Beauftragung der Leistungsphasen 1-9 erfolgt stufenweise: In Stufe eins werden die Leistungsphase 1-2 beauftragt. Die aktuelle Kostenschätzung liegt bei ca. 6,3 Mio € brutto Gesamtkosten. Berücksichtigte Nutzungsfläche inkl. UG/ DG: ca. 600 m² Baubeginn ist für 2027 geplant. Interne Kennung: 2503_ARCH

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Bad Mergentheim

Land, Gliederung (NUTS): Main-Tauber-Kreis (DE11B)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht 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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Führung Berufsbezeichnung Architekt/ Architektin oder sonstiger Befähigungsnachweis gemäß Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36 EG

(Eigenerklärung)

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

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Das Unternehmen muss über die gesamte Vertragslaufzeit über eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 2,0 Mio. Euro für Personenschäden und mind. 2,0 Mio. Euro für sonstige Schäden verfügen. Die Schadensersatzleistung muss mindestens das Zweifache der Versicherungssumme pro Jahr betragen. (Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung (§ 45 Abs. 1 Nr. 3 VgV) mit den geforderten Deckungssummen abgeschlossen bzw. diese entsprechend erhöht wird)

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

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Erklärung gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV: Zur Zulassung erforderlich ist ein durchschnittlicher Mindestgesamtumsatz von ≥ 250.000 EUR/ Jahr (netto), bezogen auf die drei letzten abgeschlossenen Kalenderjahre. Umsätze bei Bewerbergemeinschaft werden zusammengerechnet. (Eigenerklärung)

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Es sind zwei Referenzprojekte (entsprechend den untenstehenden Mindestanforderungen) durch den Bewerber/die Bewerbergemeinschaft und /oder ggf. durch den Unterauftragnehmer im Sinne des § 47 VgV (Eignungsleihe) einzureichen. Je Referenz ist ein Projektdatenblatt mit abzugeben (kurze, jedoch aussagekräftige Projektdarstellung, max. DIN A3 Blatt) Die Referenzen werden zugelassen und mit jeweils 2 Punkten gewertet, wenn die Mindestanforderungen zutreffen. Weitere 3 Zusatzpunkte können vergeben werden, wenn Kriterien der Zusatzpunkte erfüllt sind. Somit können pro Referenz bis zu maximal 5 Punkte, in Summe also eine Maximalpunktzahl von 10, erlangt werden. Die 3-5 Bewerbungen mit den höchsten Punktzahlen qualifizieren sich für Stufe 2 und werden zur Abgabe eines Angebots aufgefordert und erhalten Zugang zu den Vergabeunterlagen. Sollten sich mehr als 5 Bewerbungen qualifizieren, entscheidet das Los.

Referenz 1: Mindestanforderungen --> Sanierung oder Umbau eines gelisteten Kulturdenkmals/ Leistungszeitraum in den Jahren 01/2017 – 06/2025 (Abnahme) / Durchführung der wesentlichen Leistungsphasen 1-8 je ein Zusatzpunkt --> Öffentlicher Auftraggeber / Baukosten netto (KG 300+400) $\geq 3,5$ Mio. EUR / mind. 2 getrennte Nutzungseinheiten; Mindestanforderung/ Wertung Referenz 2 entsprechend Referenz 1, jedoch "Sanierung oder Umbau mit Denkmalkontext"

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

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: Qualität

Bezeichnung: Erfahrung Projektteam (20%)

Beschreibung: Vorstellung Projektleitung (10%) / Vorstellung Bauleitung und Projektteam (10%)

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projekteinschätzung/ Vorgehensweise (30%)

Beschreibung: Erfahrung Bauabwicklung (15%) / Erfahrung mit Aufgabenstellung (15%)

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektmanagement (40%)

Beschreibung: Kommunikation und Datenaustausch mit AG (5%) / Ablauforganisation und Terminmanagement (10%) / Kostenmanagement (10%) / Örtliche Präsenz (15%)

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot (10%)

Beschreibung: Das günstigste Angebot erhält 5 Punkte. Die Bewertung der weiteren Honorarangebote erfolgt linear in Relation zum günstigsten Honorarangebot (günstigstes Honorarangebot / weiteres Honorarangebot = $XX \% \times 5$ Punkte). Zwischenwerte werden auf eine Dezimalstelle gerundet.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E88186841>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 17/09 /2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E88186841>

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: 05/09/2025 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: Die Nachforderung von Unterlagen wird über die Bieterkommunikation kommuniziert.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

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 Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Informations- und Wartepflicht beträgt 15 Kalendertage (§134 GWB)

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

Organisation, die Angebote bearbeitet: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Registrierungsnummer: 08128007-A1618-36

Abteilung: Sachgebiet 61 - Stadtplanung und Hochbau

Postanschrift: Bahnhofplatz 1

Stadt: Bad Mergentheim

Postleitzahl: 97980

Land, Gliederung (NUTS): Main-Tauber-Kreis (DE11B)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Sachgebiet 61 - Stadtplanung und Hochbau

E-Mail: stadtbauamt@bad-mergentheim.de

Telefon: +49 79 3 15 76 00 0

Internetadresse: <https://www.bad-mergentheim.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: USt-ID: DE 811469974

Abteilung: Referat 15 - Vergabekammer

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telefon: 0721 926-8730
Internetadresse: <http://www.rp-karlsruhe.de/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: sanwaldstraub Architekten Partnerschaft mbB

Registrierungsnummer: USt-ID: DE 335956465

Stadt: Gerlingen

Postleitzahl: 70839

Land, Gliederung (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

Land: Deutschland

E-Mail: info@sanwaldstraub.de

Telefon: 07156 2007 35

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

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: b624de8d-45b8-4636-a6ac-5795fe8850ec - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/08/2025 14:49:38 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 515906-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 149/2025

Datum der Veröffentlichung: 06/08/2025