

## 53303-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Neubau Sozialwohnungen, Gotenstraße im Ortsteil Batzenhofen - Objektplanung Gebäude und Innenräume, Paragraph 33 ff HOAI 2021, LPH 3-9, bei stufenweiser Beauftragung OJ S 17/2025 24/01/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Gersthofen

E-Mail: [vergabe@gersthofen.de](mailto:vergabe@gersthofen.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Neubau Sozialwohnungen, Gotenstraße im Ortsteil Batzenhofen - Objektplanung Gebäude und Innenräume, Paragraph 33 ff HOAI 2021, LPH 3-9, bei stufenweiser Beauftragung

Beschreibung: Die Stadt Gersthofen plant den Abbruch eines bestehenden Gebäudes und den Neubau von Sozialwohnungen in der Gotenstraße im Ortsteil Batzenhofen. Die Leistungsphasen 1 und 2 wurden bereits selbst vom Auftraggeber erbracht. Das Verfahren beinhaltet daher die Leistungsphasen 3-9. Zuerst wird das bestehende Gebäude inklusive Keller abgerissen. Die Abbruchplanung ist Teil der Leistung. Danach wird der Neubau der Sozialwohnungen ohne Keller vorgenommen. Der Neubau soll in Holzbauweise ausgeführt werden. Die Fassade kann in Holz oder Putz erfolgen. Das Mehrfamilienhaus für geförderten Wohnraum mit Laubengang soll 4 Wohnungen pro Etage haben. Es sind 2 Etagen geplant (EG, 1. OG) mit somit insgesamt 8 Wohnungen im Gebäude. Optional wird eine Wohnung im 1. OG für Obdachlose genutzt werden. Im Dachgeschoss sollen eine weitere Wohnung, Abstellräume und ein Technikraum entstehen. Bei diesem Projekt werden Förderungen nach "Komm WFP / Kommunales Wohnraumförderungsprogramm" beantragt werden, was der Objektplaner unterstützend begleiten muss. Auf dem Dach soll eine PV-Anlage angebracht werden, ein Aufzug ist geplant und es ist noch unklar, ob eine Wärmepumpe oder Fernwärme zum Tragen kommt. Es liegt noch kein Bodengutachten vor. Der Auftraggeber ordnet den Neubau der Honorarzone III zu. Der Planungsbeginn ist direkt im Anschluss an die Auftragserteilung.

Kennung des Verfahrens: 3f134b29-35c2-4a7c-b4d2-950715d85005

Vorherige Bekanntmachung: 485027-2024

Interne Kennung: 2024-HB-VgV-068

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

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71220000 Architektorentwurf, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Gotenstraße

Stadt: Gersthofen, Ortsteil Batzenhofen

Postleitzahl: 86368

Land, Gliederung (NUTS): Augsburg, Landkreis (DE276)

Land: Deutschland

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Neubau Sozialwohnungen, Gotenstraße im Ortsteil Batzenhofen - Objektplanung Gebäude und Innenräume, Paragraph 33 ff HOAI 2021, LPH 3-9, bei stufenweiser Beauftragung

Beschreibung: Die Stadt Gersthofen plant den Abbruch eines bestehenden Gebäudes und den Neubau von Sozialwohnungen in der Gotenstraße im Ortsteil Batzenhofen. Die Leistungsphasen 1 und 2 wurden bereits selbst vom Auftraggeber erbracht. Das Verfahren beinhaltet daher die Leistungsphasen 3-9. Zuerst wird das bestehende Gebäude inklusive Keller abgerissen. Die Abbruchplanung ist Teil der Leistung. Danach wird der Neubau der Sozialwohnungen ohne Keller vorgenommen. Der Neubau soll in Holzbauweise ausgeführt werden. Die Fassade kann in Holz oder Putz erfolgen. Das Mehrfamilienhaus für geförderten Wohnraum mit Laubengang soll 4 Wohnungen pro Etage haben. Es sind 2 Etagen geplant (EG, 1. OG) mit somit insgesamt 8 Wohnungen im Gebäude. Optional wird eine Wohnung im 1. OG für Obdachlose genutzt werden. Im Dachgeschoss sollen eine weitere Wohnung, Abstellräume und ein Technikraum entstehen. Bei diesem Projekt werden Förderungen nach "Komm WFP / Kommunales Wohnraumförderungsprogramm" beantragt werden, was der Objektplaner unterstützend begleiten muss. Auf dem Dach soll eine PV-Anlage angebracht werden, ein Aufzug ist geplant und es ist noch unklar, ob eine Wärmepumpe oder Fernwärme zum Tragen kommt. Es liegt noch kein Bodengutachten vor. Der Auftraggeber ordnet den Neubau der Honorarzone III zu. Der Planungsbeginn ist direkt im Anschluss an die Auftragserteilung.

Interne Kennung: 2024-HB-VgV-068

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71220000 Architektorentwurf, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

#### Optionen:

Beschreibung der Optionen: Beabsichtigt ist eine stufenweise Beauftragung: Stufe 1: LPH 3-4, gem. § 34 f HOAI 2021, Stufe 2: LPH 5-7, gem. § 34 f HOAI 2021, Stufe 3: LPH 8-9, gem. § 34 f HOAI 2021. Zunächst wird nur die Stufe 1 beauftragt. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung der weiteren Stufen oder etwaiger besonderer Leistungen besteht nicht.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Gotenstraße

Stadt: Gersthofen, Ortsteil Batzenhofen

Postleitzahl: 86368

Land, Gliederung (NUTS): Augsburg, Landkreis (DE276)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 17/01/2025

Enddatum der Laufzeit: 30/09/2027

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 1

Weitere Informationen zur Verlängerung: Das genannte Ende bezieht sich auf den Abschluss der LPH 8 (inkl. Nachlaufzeiten für Rechnungsprüfungen u. ä.). Die LPH 9 läuft darüber hinaus. Eine Verlängerung des Auftrages kann insbesondere dann eintreten, wenn Projektverzögerungen entstehen, die der Auftragnehmer nicht zu verantworten hat oder eine zeitnahe Freigabe durch den Zuschussgeber nicht erreicht werden kann.

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

#### **Informationen über frühere Bekanntmachungen:**

Kennung der vorherigen Bekanntmachung: 485027-2024

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: A) Darlegung des vorgesehenen Projektteams (mit Unterkriterien)

Beschreibung: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungsunterlagen dargestellten Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien".

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: B) Herangehensweise an die konkrete Planungsaufgabe (mit Unterkriterien)

Beschreibung: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungsunterlagen dargestellten Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien"

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: C) Honorar

Beschreibung: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungsunterlagen dargestellten Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien".

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, 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 Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße im Sinne von § 135 Abs. 1 GWB (Unwirksamkeit des Vertrages) sind in einem Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen ab Kenntnis des Verstoßes, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend zu machen. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekanntgemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU (§ 135 Abs. 2 GWB). Ein Nachprüfungsverfahren ist nur bei Einhaltung nachfolgender Voraussetzungen zulässig: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die der Bewerber im Vergabeverfahren erkannt hat, sind gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis zu rügen. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist binnen 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, einzureichen (§ 160 Abs. 3 GWB).

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Stadt Gersthofen

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 0,01 EUR

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

**Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: Gerlach Ulm Architekten GmbH

**Angebot:**

Kennung des Angebots: Gerlach Ulm Architekten GmbH

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert der Ausschreibung: 185 457,65 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 2024-HB-VgV-068

Titel: Neubau Sozialwohnungen, Gotenstraße im Ortsteil Batzenhofen - Objektplanung Gebäude und Innenräume, Paragraph 33 ff HOAI 2021, LPH 3-9, bei stufenweiser Beauftragung

Datum der Auswahl des Gewinners: 15/01/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 17/01/2025

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Stadt Gersthofen

#### **6.1.4. Statistische Informationen**

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

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Gersthofen

Registrierungsnummer: 01000

Postanschrift: Rathausplatz 1

Stadt: Gersthofen

Postleitzahl: 86368

Land, Gliederung (NUTS): Augsburg, Landkreis (DE276)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabe@gersthofen.de](mailto:vergabe@gersthofen.de)

Telefon: +49 821 2491 0

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

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

### **8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: Regierung von Oberbayern

Abteilung: Vergabekammer Südbayern

Postanschrift: Maximilianstraße 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)

Telefon: 08921762411

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

Überprüfungsstelle

### **8.1. ORG-9000**

Offizielle Bezeichnung: Gerlach Ulm Architekten GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen

Registrierungsnummer: DE300436500

Postanschrift: Schwanthalerstraße 32

Stadt: München

Postleitzahl: 80336

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

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

Telefon: 000

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Offizielle Bezeichnung: Gerlach Ulm Architekten GmbH

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Postanschrift: Schwanthalerstraße 32

Stadt: München

Postleitzahl: 80336

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49 89 4141 8410

**Gewinner dieser Lose: LOT-0000**

**8.1. ORG-9001**

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: ab1b57ac-49a8-4856-93b4-1332a8c2add9 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 22/01/2025 15:51:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 53303-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 17/2025

Datum der Veröffentlichung: 24/01/2025