

## 536649-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – TNW\_ELT\_Stadt Waldkirchen\_Sanierung und Umbau des Hintermannhauses  
OJ S 174/2024 06/09/2024  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Waldkirchen

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: TNW\_ELT\_Stadt Waldkirchen\_Sanierung und Umbau des Hintermannhauses

Beschreibung: Die Stadt Waldkirchen hat Anfang 2024 das sog. Hintermannhaus käuflich erworben, um eine Belebung des unteren Marktplatzes durch eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und eine entsprechende Sanierung und Umnutzung des Hauses herbeizuführen. Beauftragt werden die Leistungen des Leistungsbildes Fachplanung Technische Ausrüstung in den Anlagengruppen 4, 5 und 8 gemäß Teil 4 Abschnitt 2 HOAI, in den Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 55 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI - 100 % der Leistungen Zusätzlich werden Besondere Leistungen beauftragt.

Kennung des Verfahrens: 1f5aa3b4-830a-41a2-9287-600f2c91beea

Interne Kennung: 174/24

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): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen, 71330000 Verschiedene von Ingenieuren erbrachte Dienstleistungen, 71314000 Dienstleistungen im Energiebereich

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Marktplatz 13

Stadt: Waldkirchen

Postleitzahl: 94065

Land, Gliederung (NUTS): Freyung-Grafenau (DE225)

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.

#### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YHYHPNU Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird: Einzelbewerber oder Arbeitsgemeinschaft (ARGE), gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter, Mehrfachbewerbungen einzelner Mitglieder einer ARGE sind unzulässig und führen zur Nichtberücksichtigung sämtlicher betroffener Bewerbungsgemeinschaften im weiteren Verfahren. . Bewerbungen sind nur und ausschließlich auf den zum Download gestellten Bewerbungsunterlagen zulässig. Teilnahmeanträge, für die nicht die zum Download gestellten Bewerbungsunterlagen/-formulare verwendet werden, werden ausgeschlossen. . Anfragen, Nachfragen etc. sind AUSSCHLIESSLICH nach der Registrierung über die Vergabepattform zu stellen. . DIE BIETERKOMMUNIKATION ERFOLGT AUSSCHLIESSLICH ÜBER DAS DEUTSCHE VERGABEPORTAL (DTVP), UM SICHERZUSTELLEN, DASS BIETER UND VERGABESTELLE ÜBER VERSANDTE NACHRICHTEN AUCH EINE E-MAIL-BENACHRICHTIGUNG ERHALTEN. . Das Formular "Teilnahmeantrag und Bewerbungsunterlagen" ist zwingend einzureichen, fehlt dieses ist die Bewerbung ganz auszuschließen. . Die Bewerbung selbst muss elektronisch über die Vergabepattform über das herunterzuladende Bietertool unter dem Reiter "Teilnahmeanträge" (NICHT als Nachricht oder per E-Mail) eingereicht werden. Bei dem Formular "Bewerbungsbogen" inkl. Anlagen handelt es sich um das Hauptformular der Bewerbungsunterlagen (dieser gilt für den Bewerber bzw. die ARGE insgesamt). Wenn und soweit die dort gemachten Angaben nicht vollständig oder falsch sind, geht dies zu Lasten des Bewerbers. Der Auftraggeber behält sich vor, im Teilnahmeantrag fehlende und unvollständige Erklärungen und Nachweise, die bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist (IV.2.2) nicht vorgelegt werden, bis zum Ablauf einer zu bestimmenden Nachfrist nachzufordern; die Bewerber haben keinen Anspruch darauf, dass der Auftraggeber von dieser Nachforderungsmöglichkeit Gebrauch macht. Eine unvollständige Einreichung führt, wenn die Vergabestelle von der Nachforderungsmöglichkeit nicht Gebrauch macht, oder eine Nachforderung fruchtlos geblieben ist, zum Ausschluss aus dem Verfahren. Broschüren und weitere Unterlagen zur Vorstellung des Büros sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden nicht berücksichtigt. . Eine Registrierung ist für den Download der Unterlagen nicht erforderlich. Es wird jedoch eine Registrierung auf der Vergabepattform empfohlen. Sollten Fragen zu den Bewerbungsunterlagen gestellt werden, so werden die Antworten hierauf in die Plattform eingestellt werden. Im Falle einer Registrierung bekommt der Bewerber eine Mitteilung hierüber, auch wenn Unterlagen geändert werden sollten. Ohne diese freiwillige Registrierung ist der Bewerber selbst dafür verantwortlich, sich zu informieren, ob es Änderungen oder Antworten gibt. . Fragen sind so rechtzeitig (spätestens jedoch 9 Kalendertage vor Fristablauf) zu stellen, sodass dem Auftraggeber unter Berücksichtigung interner Abstimmungsprozesse eine Beantwortung spätestens 6 Tage vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge möglich ist. Der Auftraggeber behält sich vor, nicht rechtzeitig gestellte Fragen gar nicht oder innerhalb von weniger als 6 Tagen vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge zu beantworten (ggf. ohne Fristverlängerung). . Die angegebene Frist zum Versand der Aufforderungen zur Angebotsabgabe ist nicht bindend. Die Aufforderung zur Angebotsabgabe erfolgt, sobald die Auswertung des Teilnahmewettbewerbs abgeschlossen ist. Die Bewerber mit der höchsten Bewertung werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bei Punktgleichheit und wenn es dem Auftraggeber objektiv nachvollziehbar nicht möglich ist, den Bewerberkreis anhand der festgelegten Kriterien auf das vorgesehene Maß zu begrenzen, wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Losentscheid gem. § 75 Abs. 6 VgV getroffen.

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

### 2.1.6. Ausschlussgründe

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bewerber hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren -gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentendegesetz oder -gem. § 98c Aufenthaltsgesetz oder -gem. § 19 Mindestlohngesetz oder -gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 und 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Anträge werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. . Der Bewerber/Bieter hat anzugeben, inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die "Eigenerklärung-Russland" auszufüllen und als Teil des Teilnahmeantrages/Angebots abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: TNW\_ELT\_Stadt Waldkirchen\_Sanierung und Umbau des Hintermannhauses  
Beschreibung: Allgemein: Die Stadt Waldkirchen hat Anfang 2024 das sog. Hintermannhaus käuflich erworben, um eine Belebung des unteren Marktplatzes durch eine Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und eine entsprechende Sanierung und Umnutzung des Hauses herbeizuführen. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. In der Mitte des 19. Jahrhunderts wurde das Gebäude erbaut und viele Male umgebaut. Das Anwesen - mit Vorder- und Rückgebäude - besitzt ca. 1060 m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche, verteilt auf 20 Zimmer über 2 1/2 Etagen. Im Erdgeschoss wurde ein Fotogeschäft mit großzügigem Laden, Lagerraum und Büro betrieben, das vom Vordergebäude bis ins Rückgebäude reicht. Die Räumlichkeiten besitzen historische Gewölbedecken. Das dazugehörige Studio befindet sich in einem Zwischengeschoss des Rückgebäudes. Im Obergeschoss des Vordergebäudes befinden sich eine 4-Zimmer-Wohnung (Wohnung 1), eine 3-Zimmer-Wohnung (Wohnung 2) und eine kleine 2-Zimmer-Wohnung (Wohnung 3), die ebenfalls der Renovierung bedarf. Eine weitere 5-Zimmer-Wohnung (Wohnung 4) befindet sich im Obergeschoss des Rückgebäudes. Weiterhin ist im Obergeschoss eine Fahrschule und ein Fotolabor untergebracht. Das geräumige Dachgeschoss wurde vor ca. 25 Jahren saniert und ist bisher ungenutzt. Im Untergeschoss befinden sich drei historische Gewölbekeller, die unter dem gesamten Anwesen zu finden sind. Im Vordergebäude wurde das ehemalige Schwimmbad untergebracht. Zudem sind ein Heizraum und eine Garage / Rampe vorhanden. Zusätzlich sind drei Garagen im Erdgeschoss des Rückgebäudes vorhanden. Größe: 2.511 m<sup>2</sup> Gesamtfläche 838 m<sup>3</sup> Grundstücksfläche  
Nach umfangreicher Kernsanierung des Hintermannhaus am Stadtplatz von Waldkirchen entsteht eine Begegnungsstätte für bürgerschaftliches Engagement, kulturelle und soziale Aktivitäten sowie Beratungs- und Bildungsangebote. Als Ort der Begegnung fördert es die Kommunikation, den Gemeinschaftssinn, die Integration und die Vernetzung. Im Hintermannhaus am Stadtplatz werden alle Menschen willkommen sein. Auch durch Installation eines Aufzugs erreicht man eine Barrierefreiheit wodurch die zur Verfügung stehenden öffentlichen Räume durch unterschiedliche Nutzergruppen zur Verfügung gestellt werden können. Als zentraler Treffpunkt wird es ein Ort der Vielfalt und Lebensfreude, der in den Ort und darüber hinaus positiv ausstrahlt. Termine: Planungsbeginn 15.01.2025 Stellung

Förderantrag: 30.06.2025 Baubeginn in Abhängigkeit von behördlichen Genehmigungen  
01.10.2025 Fertigstellungstermin BA1 (EG Ladeneinheit) 30.08.2026 Nutzungsbeginn BA1  
(EG Ladeneinheit) 01.11.2026 Fertigstellungstermin BA2 31.12.2027 Nutzungsbeginn BA2  
01.02.2028 Hinsichtlich einer ausführlichen Projektbeschreibung werden die  
Vergabeunterlagen in Bezug genommen. Aufgabenstellung - Sanierung und Umbau -  
Elektroplanung Ausarbeitung von Energieversorgungsmöglichkeiten (Strom) und planerische  
Einbindung in den Gesamtkomplex. Unterstützung bei Fördermittelbeantragung und  
Energiefachplanung Wirtschaftliche Betrachtung von Automatisierungsanlagen für  
Beleuchtung usw. Einschließlich Technische Anlagen in Außenanlagen (vorrangig  
Beleuchtung) Beauftragt werden die Leistungen des Leistungsbildes Fachplanung Technische  
Ausrüstung in den Anlagengruppen 4, 5 und 8 gemäß Teil 4 Abschnitt 2 HOAI, stufenweise in  
den Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 55 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI.  
Zusätzlich werden Besondere Leistungen beauftragt.  
Interne Kennung: 174/24

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71320000  
Planungsleistungen im Bauwesen, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen-  
und elektrotechnische Gebäudeanlagen, 71330000 Verschiedene von Ingenieuren erbrachte  
Dienstleistungen, 71314000 Dienstleistungen im Energiebereich

#### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. . Die Leistungsstufen  
gliedern sich wie folgt: Stufe 1: Lph. 1 und 2 Stufe 2: Lph..3 Stufe 3: Lph. 5 - 7 Stufe 4: Lph. 8  
und 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**

Postanschrift: Marktplatz 13

Stadt: Waldkirchen

Postleitzahl: 94065

Land, Gliederung (NUTS): Freyung-Grafenau (DE225)

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.

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Andere Laufzeit: Unbekannt

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

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten  
Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# Die Zuschlagskriterien  
werden ausschließlich in den Vergabeunterlagen aufgeführt. Termine: Planungsbeginn

15.01.2025 Stellung Förderantrag: 30.06.2025 Baubeginn in Abhängigkeit von behördlichen Genehmigungen 01.10.2025 Fertigstellungstermin BA1 (EG Ladeneinheit) 30.08.2026 Nutzungsbeginn BA1 (EG Ladeneinheit) 01.11.2026 Fertigstellungstermin BA2 31.12.2027 Nutzungsbeginn BA2 01.02.2028 Mit den Vergabeunterlagen werden den Bewerbern folgende Unterlagen / Pläne zur Verfügung gestellt: Bestandsvermessung, Flächenberechnung, Grobkostenschätzung, Plan Dachgeschoss, Plan Erdgeschoss, Plan Obergeschoss, Plan Rückgebäude, Plan Untergeschoss sowie Vorentwurf Nutzungsverteilung. Die Architektenleistungen (Objektplanung Gebäude und Innenräume) sowie die Fachplanerleistungen (Technische Ausrüstung - HLS sowie Tragwerksplanung und Projektsteuerung) werden parallel in gesonderten europaweiten Vergabeverfahren beschafft.

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Nachweis Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Ingenieur/Ingenieurin bzw. Techniker/Technikerin Der Nachweis zur Berufsausübung des Inhabers/der Inhaberin oder der Führungskräfte des Unternehmens oder der Projektleitung ist durch Vorlage der Berufszulassung (Nachweis Kammereintragung oder Diplomurkunde (Dipl.-Ing. Univ./TU/TH/FH, Master, Bachelor oder vergleichbare Berufszulassung) zu führen. Bewerber oder verantwortliche Berufsangehörige juristischer Personen, die die entsprechende Berufsbezeichnung nach dem Recht eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum tragen, erfüllen die fachlichen Voraussetzungen dann, a) wenn sie sich dauerhaft im Bundesgebiet der Bundesrepublik Deutschland niedergelassen haben und berechtigt sind, die deutschen Berufsbezeichnungen nach den einschlägigen deutschen Fachgesetzen aufgrund einer Gleichstellung mit nach der Richtlinie 2005/36/EG (geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU) zu tragen oder b) wenn sie vorübergehend im Bundesgebiet tätig sind und ihre Dienstleistungserbringung nach Richtlinie 2005/36/EG angezeigt haben.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Berufs- und / oder Betriebshaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufs- und / oder Betriebshaftpflichtversicherung des Auftragnehmers / der ARGE bei einem, in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens oder Kreditversicherers, mit einer Deckungssumme von mind. 3 Mio. EUR für Personenschäden und von mind. 2 Mio. EUR für sonstige Schäden. Sie/Er hat zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall muss die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme betragen. Die Deckung muss über die gesamte Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Bei einer ARGE muss der Versicherungsschutz auf die ARGE ausgestellt sein. Alternativ kann eine gleichlautende Versicherungsbestätigung ALLER ARGE-Mitglieder vorliegen (Mindestsummen sind von jedem ARGE-Mitglied vorzuweisen), wenn in der jeweiligen Bescheinigung der Passus enthalten ist, dass auch die Teilnahme an

Arbeitsgemeinschaften sowie das in diesem Zusammenhang bestehende Risiko aus der gesamtschuldnerischen Haftung und dem Insolvenzrisiko eines ARGE-Partners mitversichert ist. Eigenerklärungen diesbezüglich sind vorläufig ausreichend. Bei Erteilung des Auftrags muss der gültige Versicherungsschein nachgereicht werden. Der Auftragnehmer / die ARGE ist verpflichtet, dem Auftraggeber jährlich eine aktuelle Versicherungsbescheinigung vorzulegen.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Umsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eignungskriterium: Eigenerklärung über den Umsatz: Umsatz (netto) im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. . Bei Bewerbungsgemeinschaften ist die Eigenerklärung von jedem Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft einzeln anzugeben. . Nachweis auf Verlangen der Vergabestelle durch Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen. .

Auswahlkriterium: Gesamtumsatz (netto): Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre 50 Punkte: ab 500.000 EUR Umsatz / Jahr 40 Punkte: ab 400.000 EUR Umsatz / Jahr 30 Punkte: ab 350.000 EUR Umsatz / Jahr 20 Punkte: ab 300.000 EUR Umsatz / Jahr 10 Punkte: ab 250.000 EUR Umsatz / Jahr

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

Gewichtung (Punkte, genau): 50,00

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Bürokapazität / Personalstärke

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eignungskriterium: Eigenerklärungen über das jährliche Mittel der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren Beschäftigten (Ingenieure/-innen, Dipl.-Ing. Univ./TU/TH/FH, Master, Bachelor oder vergleichbare Berufszulassung). .

Auswahlkriterium: Bürokapazität / Personalstärke, im Mittel der letzten 3 Jahre 50 Punkte: ab 2 Ingenieuren/-innen, Techniker/-innen 25 Punkte: ab 1 Ingenieuren/-innen, Techniker/-innen Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 50,00

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eignungskriterium: Eigenerklärungen über Referenzen (Die Angaben sind in den entsprechenden Formblättern "Bewerbungsbogen /Projektdatenblätter" zu machen): Es sind geeignete Referenzen über vom Bewerber erbrachte Dienstleistungen aufzulisten. Referenzprojekte finden nur insoweit Berücksichtigung, als die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) zwischen 01.01.2014 und dem Ablauf der unter 5.1.12 genannten Bewerbungsfrist erfolgt ist. (Hinweis: Referenzprojekte können auch dann eingereicht werden, sofern nur Teilleistungen beauftragt wurden. Unabhängig davon ist die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) maßgebend für die Wertung eingereicherter Referenzen) Es werden vergleichbare Referenzen gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV verlangt. Es werden nur die geforderten Angaben berücksichtigt: 2.2.1.) Referenzportfolio Handel/Verkauf, Kultur/Tourismus - Auftraggeber - Art der

Aufgabenstellung - Schwierigkeitsgrad - Leistungsumfang: erbrachte Leistungen in den Leistungsphasen 2-8 im Leistungsbild Fachplanung Technische Ausrüstung (Angabe in Prozentpunkten) - Größenordnung des Projekts: anrechenbare Kosten (KG 440, 450, 480) . 2.2.2.) Referenzportfolio Büro/Verwaltung/Schule - Auftraggeber - Art der Aufgabenstellung - Schwierigkeitsgrad - Leistungsumfang: erbrachte Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 im Leistungsbild Fachplanung Technische Ausrüstung (Angabe in Prozentpunkten) - Größenordnung des Projekts: anrechenbare Kosten (KG 440, 450, 480) . 2.2.3.) Spezifische Referenzanforderungen - Auftraggeber - Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe von EU VOB/A Ausschreibungen - Erfahrung mit denkmalgeschützten Gebäuden (min. 500 m<sup>2</sup> BGF) - Erfahrung mit Veranstaltungsräumen/Gemeindesälen (min. 250 m<sup>2</sup>) Auswahlkriterium: Referenzprojekte können eingereicht werden (und werden gewertet), sofern die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) im Zeitraum 01.01.2014 bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Bewerbungsfrist erfolgt ist. [HINWEIS: Referenzprojekte können auch dann eingereicht werden, sofern nur Teilleistungen beauftragt wurden. Unabhängig davon ist die Fertigstellung (Bezugsfertigkeit/Inbetriebnahme) maßgebend für die Wertung eingereicherter Referenzen]. 2.2.1.) Referenzportfolio Handel/Verkauf, Kultur/Tourismus Die beste Referenz wird gewertet. Die Referenzen werden jeweils anhand nachstehender Kriterien bewertet. Je Kriterium werden die unten aufgelisteten Punktzahlen vergeben. Pro Referenz können somit maximal 100 Punkte erreicht werden. (Entscheidend ist jeweils die höchste erreichbare Punktzahl je Kriterium.) Mindestanforderung: Sanierung / Umbau Kriterium 1: Art der Aufgabenstellung: - 30 Punkte: Gewerbeeinheiten (Laden, Gastro, Kultur/Tourismus) in historischem Bestandsgebäude min. 75 Jahre alt, Nettogrundfläche min. 120 m<sup>2</sup> - 15 Punkte: Gewerbeeinheiten (Laden, Gastro, Kultur/Tourismus) in Bestandsgebäuden, Nettogrundfläche min. 120 m<sup>2</sup> Kriterium 2: Schwierigkeitsgrad - 10 Punkte: durchschnittliche Anforderungen - 5 Punkte: geringe Anforderungen Kriterium 3: Leistungsumfang (Fachplanung Technische Ausrüstung - ELT) - 20 Punkte: Anlagengruppe 4: mind. 90 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 15 Punkte: Anlagengruppe 5: mind. 90 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 5 Punkte: Anlagengruppe 8: mind. 90 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 10 Punkte: Anlagengruppe 4: mind. 50 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 7,5 Punkte: Anlagengruppe 5: mind. 50 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 2,5 Punkte: Anlagengruppe 8: mind. 50 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 Kriterium 4: Größenordnung: - 20 Punkte: anrechenbare Kosten (KG 440, 450, 480) ab 250.000 EUR netto - 10 Punkte: anrechenbare Kosten (KG 440, 450, 480) ab 150.000 EUR netto 2.2.2.) Referenzportfolio Büro/Verwaltung/Schule Die beste Referenz wird gewertet. Die Referenzen werden jeweils anhand nachstehender Kriterien bewertet. Je Kriterium werden die unten aufgelisteten Punktzahlen vergeben. Pro Referenz können somit maximal 100 Punkte erreicht werden. (Entscheidend ist jeweils die höchste erreichbare Punktzahl je Kriterium.) Mindestanforderung: Sanierung / Umbau Kriterium 1: Art der Aufgabenstellung: - 30 Punkte: Büro-/Verwaltungsgebäude im Bestand mit min. 3 versch. Nutzungsarten (z. B. Büroräume, Bibliothek, Bürgersaal/Veranstaltungsräume, Musikschulräume, usw.) - 15 Punkte: Büro-/Verwaltungsgebäude im Bestand mit min. 2 versch. Nutzungsarten (z. B. Büroräume, Bibliothek, Bürgersaal/Veranstaltungsräume, Musikschulräume, usw.) Kriterium 2: Schwierigkeitsgrad - 10 Punkte: durchschnittliche Anforderungen - 5 Punkte: geringe Anforderungen Kriterium 3: Leistungsumfang (Fachplanung Technische Ausrüstung - ELT) - 20 Punkte: Anlagengruppe 4: mind. 90 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 15 Punkte: Anlagengruppe 5: mind. 90 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 5 Punkte: Anlagengruppe 8: mind. 90 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 10 Punkte: Anlagengruppe 4: mind. 50 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 7,5 Punkte: Anlagengruppe 5: mind. 50 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 - 2,5 Punkte: Anlagengruppe 8: mind. 50 % der Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8

Leistungen in den Leistungsphasen 2-3, 5-8 Kriterium 4: Größenordnung: - 20 Punkte: anrechenbare Kosten (KG 440, 450, 480) ab 600.000 EUR netto - 10 Punkte: anrechenbare Kosten (KG 440, 450, 480) ab 400.000 EUR netto 2.2.3.) Spezifische Referenzanforderungen Die folgenden Referenzkriterien sind je einmal zu belegen. Je Kriterium werden die unten aufgelisteten Punktzahlen vergeben. Für das Referenzportfolio kann somit eine maximale Punktzahl von 100 Punkten erreicht werden. Die Referenzkriterien müssen nicht zwingend mit einer Referenz belegt werden. Der Nachweis der Erfahrungen kann mit unterschiedlichen Referenzen erbracht werden.

**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: 3

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YHYHPNU/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YHYHPNU>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YHYHPNU>

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: 07/10/2024 10:00:00 (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: Der öffentliche Auftraggeber kann gemäß § 56 Abs. 2 S. 1 VgV den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Eine Nachforderung der Excel-Tabelle zu den Referenzangaben ("Anlage 3 Bewerbungsbogen\_Projektdatei Referenzen") ist ausgeschlossen.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Der Bewerber/Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber/Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren -gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerendengesetz oder -gem. § 98c Aufenthaltsgesetz oder -gem. § 19 Mindestlohngesetz oder -gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 und 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz

mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. . Der Bewerber /Bieter hat anzugeben, inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die "Eigenerklärung-Russland" auszufüllen und als Teil des Teilnahmeantrages/Angebots abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

#### **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 Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

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)

## **8. Organisationen**

---

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

Offizielle Bezeichnung: Stadt Waldkirchen

Registrierungsnummer: 09272151-0109197297315-22 (Leitweg-ID)

Postanschrift: Rathausplatz 1

Stadt: Waldkirchen

Postleitzahl: 94065

Land, Gliederung (NUTS): Freyung-Grafenau (DE225)

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

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0002**

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

Registrierungsnummer: DE 188865506

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: t:00499412973410

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 Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: Leitweg-ID: 09-0318006-60

Postanschrift: Maximilianstr. 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: +49 89 2176-2411

Fax: +49 89 2176-2847

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**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: 41c4e711-85a7-4dae-b241-3196849cea64 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/09/2024 16:25:16 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 536649-2024  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 174/2024  
Datum der Veröffentlichung: 06/09/2024