

## 7924-2024 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Neubau und Sanierung Wohnheim - Dorf für Aeltere, Objektplanung

OJ S 4/2024 05/01/2024

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: SAH Leipzig gGmbH

E-Mail: [Benjamin.Boetticher@sah-leipzig.de](mailto:Benjamin.Boetticher@sah-leipzig.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Neubau und Sanierung Wohnheim - Dorf für Aeltere, Objektplanung

Beschreibung: Neubau und Sanierung Wohnheim, Objektplanung Gebäude und Freianlagen, einschließlich Brandschutz, Schallschutz und Wärmeschutz

Kennung des Verfahrens: 71cbf1d4-f66b-46ad-ac06-7015aeae3977

Vorherige Bekanntmachung: 319070-2023

Interne Kennung: DRESO\_L-2023-0004

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71420000 Landschaftsgestaltung, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen, 71314310 Dienstleistungen für thermische Bauphysik, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Leipzig (DED52)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Formale und zwingende Ausschlusskriterien (wenn nicht in anderen Punkten bereits genannt): - Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags, - Vollständigkeit des Teilnahmeantrags, - Verwendung des Bewerbungsformulars; - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1, 2, 3 GWB vorliegen bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB (strafrechtliche Verurteilung), - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 4 GWB vorliegen, bzw. Nachweis nach § 123 Abs. 4 S. 2 GWB (Steuern & Abgaben), - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB vorliegen, bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB (Insolvenz), - Eigenerklärung, dass keine für den Auftrag

relevante Abhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen vorliegt, § 73 Abs. 3 VgV, - Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022. Informationen zum Verfahrensablauf: Aus der Stufe 1 (Eignungsprüfung) qualifizieren sich die erstplatzierten Bewerber für die Stufe 2 (Bieterpräsentation/ Verhandlung). Übersteigt die Anzahl vergleichbar geeigneter Bewerber die zu vergebenden Plätze, wird ein anonymes Losverfahren durchgeführt. Zur Angabe der notwendigen Nachweise ist zwingend (Ausschlusskriterium) ein Bewerbungsformular zu verwenden. Die Teilnahmeanträge sind fristgemäß, ausschließlich elektronisch bei der im Punkt I.3) genannten Stelle einzureichen (in Textform über die Vergabepattform) ausschließlich im hierfür vorgesehenen Bereich. Weitere Infos zum Verfahren, z. B. Rückfragenkataloge können unter dem Link gem. Pkt. I.3) abgerufen werden. Erfolgt keine freiwillige Registrierung, werden Interessierte nicht automatisch über Infos (bspw. Rückfragen) im Verfahren in Kenntnis gesetzt. Daher ist zu beachten, dass diese sich regelmäßig über den benannten Link eigenständig informieren. Eine freiwillige Registrierung ist möglich und wird dringend empfohlen. Rückfragen sind ausschließlich über den Kommunikationsbereich der Vergabepattform (gem. Pkt. I.3) zu stellen, werden von der Vergabestelle beantwortet, anonymisiert und allen Interessierten per Rückfragenkatalog auf dem benannten Link bzw. bei Registrierung per E-Mail zur Verfügung gestellt; Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Fragen zum Vergabeverfahren durch Bewerber/ Bieter bis spätestens 7 Kalendertage vor Einreichungs-/ Eröffnungstermin einzureichen sind. Rechtzeitig gestellte Anfragen werden i. d. R. bis spätestens 4 Kalendertage vor Ende der Einreichungsfrist der Teilnahmeanträge/ Angebote beantwortet. Die Frist für den Eingang von Bewerberfragen endet am 20.06.2023, 12:00 Uhr. Diese Infos und deren Anlagen werden Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen. Die Bewerber-/ Bieterinfos und deren Anlagen sind bei der Ausarbeitung des Teilnahmeantrages/ Angebots in gleicher Weise wie die Ausschreibungsunterlagen zu berücksichtigen. Bei Abweichung zwischen den ursprünglichen Ausschreibungsunterlagen und den Antworten aus den Bewerber-/ Bieterinfos gelten die Antworten der Bewerber-/ Bieterinfos. Die Bewerber/Bieter sind verpflichtet, den Link gem. Pkt. I.3) regelmäßig jedenfalls aber letztmalig nicht früher als 4 Tage vor Ablauf der Einreichungsfrist hinsichtlich Bewerber-/Bieterinformationen einzusehen (Holpflicht).

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Neubau und Sanierung Wohnheim - Dorf für Ältere, Objektplanung

Beschreibung: Das zu beplanende, ca. 17.400m<sup>2</sup> große Grundstück mit den

Flurstücksnummern 448, 448/1, 448/2 und 448/b liegt im Norden von Leipzig in der

Gemarkung Thekla zwischen der Tauchaer Straße und der Zuisstraße. Geprägt ist das

Quartier von frei gereihten bzw. zum Blockrand gesetzten, riegelförmigen, zweigeschossigen

Wohnbauten mit Walmdächern. Noch heute als Erla-Siedlung bezeichnet, wurde das

Ensemble 1937/38 als Werksiedlung der Erla Maschinenwerk GmbH errichtet, deren typisches

Merkmal die nach nordischen Gottheiten gewählten Straßennamen ist. Nach Süden perforiert

sich die Bebauungsstruktur und wechselt in freistehende, eingeschossige Einfamilienhäuser.

Diese werden auch der Siedlerhäuser Typologie zugeordnet und stammen ebenso aus den

1930er Jahren und waren als soziales Wohnsiedlungskonzept konzipiert. Nördlich der

Tauchaer Straße befinden sich vorwiegend Gewerbebauten ohne städtebaulichen Bezug zum

Quartier. Das Areal verfügt über eine gute überregionale Verkehrsanbindung durch die

nahegelegene Autobahn A14, des Weiteren ermöglicht die ca. 200m entfernte Bushaltestelle "Wodanstraße" auf der Tauchaer Straße den Anschluss an den ÖPNV. Die Liegenschaft ist gegenwärtig mit sechs Wohnblöcken mit Abmessungen von ca. 9m x 36m bebaut. Geplant ist jedoch der Abbruch der zwei äußeren westlichen Blöcke zur Schaffung des notwendigen Baufeldes für die zu konzeptionierende "Dorf-Anlage". Ferner befinden sich, orientiert zur Ziusstraße, zwei kleinere, eingeschossige Bauten auf dem Gelände - eine Garagenanlage sowie ein ehemaliges Ladengeschäft, das jedoch nicht Bestandteil des Bearbeitungsbereichs ist. Mit Stand zum 08.08.2022 wurde durch die untere Bauaufsicht der Stadt Leipzig mitgeteilt, dass die vorhandene Bebauung des Grundstücks nicht unter Denkmalschutz steht. Das Gelände verläuft annähernd eben, lediglich entlang der Längsachse (Ost-West) gibt es Richtung Norden eine abfallende Böschung. In diesem Bereich verdichtet sich ebenfalls der Bewuchs durch diverse Großgehölze. Inwieweit in diesen Baumbestand durch Bautätigkeit einzugreifen ist, bleibt durch den Entwurf zu prüfen. Auf dem Areal soll eine vollstationäre Pflegeeinrichtung für spezielle Dementenbetreuung in Dorfcharakter mit 120 bis 160 Pflegeplätzen entstehen. Dabei sollte es sich vorzugsweise um ein eingeschossiges Gebäudeensemble handeln. Die Ausformung und Entwicklung der Typologie ist den Teilnehmern freigestellt, es ist jedoch zu beachten, dass die Funktionsbereiche logistisch und inhaltlich zusammenhängen und somit verknüpft werden müssen. Von den angegebenen Pflegeplätzen sollten 20 Plätze für immobile Bewohner außerhalb der reinen Dementenbetreuung entstehen. Darüber hinaus sollen Wohnungen für Altersgerechtes Wohnen als auch Betreutes Wohnen auf dem Gelände integriert werden. Dabei ist zu beachten, dass die Gestaltung der Außenanlage geeignet ist für demenzkranke Bewohner. Sie sollte deshalb Park, bzw. Dorfcharakter erhalten und die Haltung kleinerer Nutztiere sowie den Anbau von Obst und Gemüse unter Einbeziehung der Bewohner vorsehen. Die Planungsaufgabe umfasst die Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes auf Grundlage der Nutzungsbeschreibungen. Dabei ist die Kernaufgabe, eine Idee darzustellen, die den Spagat zwischen der funktionalen Kompaktheit eines Altenpflegeheims und der gestalterischen, aufgelösten Bebauung eines Dorfes schaffen kann. Die Einbindung und Verknüpfung dieser Einheiten zu einem Gesamtkonzept stehen im Vordergrund. Die vom Bauherrn geforderten Synergien und pädagogischen Einflüsse, sowie Gebäudekonzeptionen und Freiflächenanforderungen sind in den Entwurf zu integrieren und weiterzuentwickeln. Es soll eine konkrete Aussage zur Gebäudetypologie, Form, Gestaltung und Ausrichtung, sowie zum inneren Nutzungskonzept getroffen werden. Die dafür benötigten Parameter sind aus den Raumprogrammen und Einzelbeschreibungen zu entnehmen. Generell sind für alle Nutzungseinheiten die Erschließung, notwendige Stellplätze und erforderliche Abstandsflächen nachzuweisen. Es wäre wünschenswert die bestehenden Bebauungen für die Wohn- und Nebennutzungen z.B. Küche oder Wäscherei mit einzubeziehen. Als planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung sind die Vorgaben des Paragraph 34 Baugesetzbuch (BauGB) anzusehen, besondere örtliche städtebauliche Vorgaben (z.B. eine Gestaltungssatzung) liegen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht vor.

Interne Kennung: LOT-0000

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71420000 Landschaftsgestaltung, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen, 71314310 Dienstleistungen für thermische Bauphysik, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Leipzig (DED52)

Land: Deutschland

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/01/2024

Enddatum der Laufzeit: 01/01/2028

### 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: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.10. Zuschlagskriterien

#### Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Bieterpräsentation

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

#### Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzeptstudie

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

#### Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

### 5.1.15. Techniken

#### Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

#### Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen

Überprüfungsstelle: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 3 133 580,46 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:

Leiter der anbietenden Partei: W&V Architekten GmbH

#### Angebot:

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

Wert der Ausschreibung: 3 133 580,46 EUR

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

**Informationen zum Auftrag:**

Datum des Vertragsabschlusses: 15/12/2023

**6.1.4. Statistische Informationen**

**Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 4

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 4

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

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 4

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

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-7007**

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI

Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

**8.1. ORG-7001**

Offizielle Bezeichnung: SAH Leipzig gGmbH

Registrierungsnummer: 0

Postanschrift: Am Elsterwehr 10

Stadt: Leipzig

Postleitzahl: 04109

Land, Gliederung (NUTS): Leipzig (DED52)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Herr Bötticher

E-Mail: [Benjamin.Boetticher@sah-leipzig.de](mailto:Benjamin.Boetticher@sah-leipzig.de)

Telefon: +49 3412626889

Internetadresse: <http://www.sah-leipzig.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-187bc83b8d3-3a9edaf125ae44e9>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Federführendes Mitglied

**8.1. ORG-7004**

Offizielle Bezeichnung: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen

Registrierungsnummer: 0

Postanschrift: Braunstraße 2

Stadt: Leipzig

Postleitzahl: 04013

Land, Gliederung (NUTS): Leipzig (DED52)

Land: Deutschland

E-Mail: [wiltrud.kadenbach@lds.sachsen.de](mailto:wiltrud.kadenbach@lds.sachsen.de)

Telefon: +49 3419773800

Fax: +49 3419771049

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-7006**

Offizielle Bezeichnung: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen

Registrierungsnummer: 0

Postanschrift: Braunstraße 2

Stadt: Leipzig

Postleitzahl: 04013

Land, Gliederung (NUTS): Leipzig (DED52)

Land: Deutschland

E-Mail: [wiltrud.kadenbach@lds.sachsen.de](mailto:wiltrud.kadenbach@lds.sachsen.de)

Telefon: +49 3419773800

Fax: +49 3419771049

**Rollen dieser Organisation:**

Schlichtungsstelle

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: W&V Architekten GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: 0

Postanschrift: Weißenfelser Straße 65 A

Stadt: Leipzig

Postleitzahl: 04229

Land, Gliederung (NUTS): Leipzig (DED52)

Land: Deutschland

E-Mail: [wettbewerb@wuv-architekten.de](mailto:wettbewerb@wuv-architekten.de)

Telefon: +49 341989758-0

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

Leiter der anbietenden Partei

**Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

**Gewinner dieser Lose: LOT-0000**

**Informationen zur Bekanntmachung**

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: df9a0d0f-01f2-4480-8a0e-b1272f627714 - 01  
Formulartyp: Ergebnis  
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder  
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 29  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/01/2024 14:47:35 (UTC+01:00)  
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 7924-2024  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 4/2024  
Datum der Veröffentlichung: 05/01/2024