

## 276328-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Sanierung Wohnheim 10 -  
Generalplanungsleistungen  
OJ S 83/2025 29/04/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studentenwerk Magdeburg

E-Mail: [Geschaeftsfuehrung@studentenwerk-magdeburg.de](mailto:Geschaeftsfuehrung@studentenwerk-magdeburg.de)

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Sozialwesen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Sanierung Wohnheim 10 - Generalplanungsleistungen

Beschreibung: Im Rahmen des Projektes vergibt das Studentenwerk Magdeburg die Generalplanungsleistungen für die Leistungsphasen 1 bis 3 (optional Leistungsphasen 4-9) für die ganzheitliche Sanierung der Liegenschaft "Wohnheim 10". Aufgrund des altersbedingten Zustands der Liegenschaft und zum Erhalt der studentischen Wohnheimplätze, ist mit der Leistungserbringung zeitnah nach Zuschlagserteilung zu beginnen. Die zu vergebenen Generalplanungsleistungen umfassen die Leistungsphasen 1-3 in den erforderlichen Leistungsbildern der HOAI. Hierzu zählen insbesondere die Objektplanung Gebäude und Innenräume, Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung, Bauphysik und Brandschutz. Das Studentenwerk Magdeburg verfügt mit dem Wohnheim 10, in der Walther-Rathenau-Straße 55 und 56 über eine Wohnraumkapazität von 2 x 100 Plätzen. Das Haus gliedert sich insgesamt in fünf Eingänge, welche von drei verschiedenen Trägern bewirtschaftet werden, zwei davon durch das Studentenwerk Magdeburg mit genannter Wohnraumkapazität. Insgesamt soll durch das Projekt eine in absehbarer Zeit unvermeidliche Unbewohnbarkeit verhindert und der dringend notwendige Erhalt der vorhandenen 200 Wohnheimplätze nachhaltig gesichert werden. Der 10-geschossige Wohnblock befindet sich in unmittelbarer Randlage zu der Otto-von-Guericke-Universität und wurde in den 70-er Jahren errichtet. Zudem stellt das Wohnheim eine städtebaulich dominante Bebauung in direkter Zentrumsnähe dar. Dadurch lässt sich ein großes Interesse an der Ertüchtigung dieses prädestinierten Gebäudes für den Bildungsstandort Magdeburg ableiten.

Kennung des Verfahrens: 869bc179-a02b-43ab-8bd6-3699e2f89d3d

Interne Kennung: WH 03/2025

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): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71312000 Beratung im Hochbau, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Walther-Rathenau-Straße 55  
Stadt: Magdeburg  
Postleitzahl: 39106  
Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)  
Land: Deutschland

### **2.1.3. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 700 000,00 EUR

### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YEF5NCS

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU  
vgv -

### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen  
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Der Bewerber hat schriftliche Eigenerklärungen (siehe Eignungsformblatt) folgenden Inhalts und Wortlautes abzugeben: a) Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 123 GWB vorliegen. b) Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 Nr. 1 - 4 und Abs. 2 GWB vorliegen. c) Wir erklären, dass die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Absatz 1 MiLoG nicht vorliegen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass auch im Fall der vorstehenden Erklärung öffentliche Auftraggeber jederzeit zusätzlich Auskünfte des Wettbewerbsregisters nach § 19 Abs. 3 S. 2 MiLoG in der aktuell gültigen Fassung anfordern können und dass bei Aufträgen ab einer Höhe von 30.000 Euro der öffentliche Auftraggeber für den Bewerber/Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, vor Zuschlagserteilung eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister nach § 19 Abs. 4 MiLoG einholen muss. d) Wir erklären, dass im Wettbewerbsregister entsprechend § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG keine rechtskräftigen Bußgeldentscheidungen mit einem Bußgeldwert von wenigstens 175.000 Euro wegen eines Verstoßes gegen § 24 Absatz 1 LkSG eingetragen sind und demnach die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 22 Abs. 1 LkSG nicht vorliegen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der öffentliche Auftraggeber vor Zuschlagserteilung bei Aufträgen ab einer Höhe von 30.000 Euro für den Bewerber/ Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister gemäß § 6 Abs. 1 WRegG einholen muss. e) Wir erklären, dass wir im Rahmen des EU-Sanktionspakets, auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der veränderten Fassung nach Nr. 2025/395 vom 24. Februar 2025 (Artikel 5k), nicht zu den folgenden genannten Personen, Organisationen oder Einrichtungen gehören: aa) russische Staatsangehörige oder in Russland niedergelassene natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, bb) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe aa) genannten Organisationen gehalten werden, oder cc) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung

einer der unter Buchstabe aa) oder bb) genannten Organisationen handeln, und verpflichten uns, keine Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen mit mehr als 10 % des Auftragswertes einzubinden, die die Tatbestände aa) - cc) erfüllen.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Sanierung Wohnheim 10 - Generalplanungsleistungen

Beschreibung: Das Gebäude ist in der Geschossbauweise P2 als Montagebau errichtet worden und verfügt über eine mit weißen Spaltplatten belegte Fertigteilfassade. Seit der Entstehungszeit um 1971 wurde das Gebäude punktuell teil saniert. So sind in den 90er Jahren der Gebäudegiebel gedämmt und die Fertigteilfugen mit einem in der damaligen Zeit üblichen Fugendämmband saniert worden. Beide Systeme entsprechen heutigen energetischen Standards in keiner Art und Weise. Die Fenster sind in dem gleichen Zeitraum der 90er Jahre ebenfalls erneuert und vereinzelte Bereiche sind teilsaniert worden. Dies entspricht ebenso nicht mehr den heutigen energetischen Standards des Gebäudeenergiegesetzes. Neben den insgesamt schlechten energetischen Standards der Fassade stellen sich auf der Hofseite (Süd) an den eingezogenen Log-gien schwerwiegende, korrosionsbedingte Mängel an den Brüstungsplatten dar. Diese Situation hat zu einem Nutzungsverbot für die Bewohner und einer permanenten potenziellen Gefährdung des öffentlichen Verkehrsraumes geführt. Diese speziellen Knotenpunkte aus Bewehrungsstahl in der Aufhängung der Fertigteile sind in den vergangenen 55 Jahren permanent der Witterung ausgesetzt gewesen und stark korrodiert, Abplatzungen und zentimeterdicke Rissbildungen sind die Folgen, die das Schadensbild dynamisieren. Jeder Gebäudeeingang zählt 100 studentische Wohnplätze, welche sich in zweier- und dreier-Wohngruppen über die 10 Geschosse verteilen. Die Wohngruppen stellen sich von Teil saniert bis zum Originalzustand aus der Entstehungszeit dar und bilden vonseiten der studentischen Nutzung ein überholtes Bild. Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt, über eine solide Baukonstruktion in Montagebau (schwere Wandbauweise). Mit den vorhandenen 200 studentischen Wohnheimplätzen stellt das Haus einen wichtigen Platz in den insgesamt 1.403 verfügbaren Wohnheimplätzen des Studentenwerks Magdeburg in der Stadt dar. Im Rahmen der Sanierungsskizze werden nach den energetischen und IT technischen Komponenten auch die brandschutztechnischen Parameter betrachtet und nach baurechtlichen Anforderungen angewendet. Durch die bauliche Verknüpfung der Rettungswege, beider Eingänge wird die Situation der baulichen Rettungswege mit minimalen Eingriffen im Bestandsgrundriss ertüchtigt. Dadurch fällt der derzeitige theoretische Fluchtweg über die Dachfläche des Gebäudes weg und ermöglicht die vollumfängliche Nutzung dieser Fläche für eine Photovoltaik Anlage. Die Sanierung der beiden Aufgänge bezieht sich grundlegend auf die Neudimensionierung im Sinne des Gebäudeenergiegesetzes der Fassade, Giebel und der Dachdämmung und die Erneuerung sämtlicher Medien. Es wird also eine energetische Hülle für das Gebäude konzipiert (einschließlich Kellerdeckendämmung). Zur Fassade gehört ebenfalls die Erneuerung der Fensterelemente und die Ergänzung eines mehrschaligen Außenwandsystems. Die Gebäudeerschließung wird an die Brandschutzanforderungen angepasst und barrierearm ertüchtigt. Die Neustrukturierung der Eingangshäuser, ist erforderlich und kann zukünftig als Abstellfläche für Kinderwägen dienen. Weitere Gemeinschafts- und Abstellflächen für Fahrräder und Waschmaschinen bleiben im Kellergeschoss erhalten. Das Ziel ist es, einen hohen Energiestandard zu erreichen und die nachhaltige Verbesserung der Wohnqualität zu bewerkstelligen. Dies erfolgt innerhalb des Wohnheims vorwiegend über die Komplettisanierung aller Sanitär-, Heizung- und Elektroleitungen mit jeweils neuen Sanitäröbekten, Heizkörpern, Beleuchtungen und der

Brandschutzsanierung, wie auch der Erneuerung sämtlicher Oberflächen (Wand- und Bodenbeläge, sowie Türen). Insbesondere sind folgende Leistungen zu erbringen: - Die Fugen zwischen den einzelnen Fassadenplatten sind zwingend gänzlich zu erneuern, da die ursprünglich verbaute asbesthaltige Abdichtung nicht überbaut werden darf (GefStoffV). - Erreichen eines hohen Energiestandards durch neue Fenster mit 3-Fachverglasung und integriertem Sonnenschutz, sowie einer vorgehängten hinterlüfteten, gedämmten Fassade mit langlebiger Oberfläche. - Die Loggien sind derzeit gesperrt und müssen abgetragen werden, um diese anschließend neu aufzubauen. - Komplettsanierung aller Sanitär-, Heizungs- und Elektroleitungen mit jeweils neuen Sanitärobjekten, Heizkörpern + LED-Beleuchtung. Die Küchen und Sanitärräume erhalten eine maschinelle Entlüftung über das Dach. - Die Dachdämmung ist prinzipiell beizubehalten und um eine weitere Lage zu ergänzen. Die vorhandene Dachabdichtung ist zu sanieren. Die Dachfläche wird um eine Photovoltaikanlage ergänzt. - Der Verlauf der Fluchtwege ist gemäß den Auflagen des Brandschutzes umzusetzen, daher sind geringfügige Grundrissanpassungen erforderlich. - Die Eingangssituation wie auch die Aufzüge sind neu zu überdenken und möglichst barrierearm anzupassen. - Die Stirnseite des Gebäudes ist in der Gestaltung und energetischen Ertüchtigung mit einzubeziehen und zu bedenken. Die Generalplanungsleistungen umfassen insbesondere die Koordination der einzelnen Fachplanungsleistungen, Sonderfachleute, die Übernahme der Rechnungsvorprüfung und Abrechnung, die Überwachung der Leistungen in enger Abstimmung mit der Auftraggeberin und die Aufgaben als allgemeiner Ansprechpartner. Interne Kennung: WH 03/2025

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71312000 Beratung im Hochbau, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

#### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Die Auftraggeberin behält sich vor, weitere Planungsleistungen (Leistungsphasen 4-9 HOAI) stufenweise zu beauftragen.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Walther-Rathenau-Straße 55

Stadt: Magdeburg

Postleitzahl: 39106

Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 4 Jahre

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

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# Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Unterlagen beizuziehen bzw. zu verlangen. Informationen zu Form, Einreichung, Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge sowie zu Bewerber-fragen können

der Bewerbungsaufforderung und Verfahrensbedingungen entnommen werden. Das Verfahren wird als Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb mit Bekanntmachung gemäß § 17 VgV durchgeführt. Die weibliche/divers Form ist der männlichen Form in dieser Ausschreibung und allen zugehörigen Vergabeunterlagen gleichgestellt; lediglich aus Gründen der Vereinfachung wurde die männliche Form gewählt. Mit der Vergabestelle kommunizieren und elektronisch einen Teilnahmeantrag/Angebot (ohne fortgeschrittene / qualifizierte Signatur/Siegel) einreichen können Sie ausschließlich über das Vergabeportal DTVP. Voraussetzung ist eine entsprechende Registrierung Ihres Unternehmens. Falls Ihr Unternehmen noch nicht beim Vergabeportal DTVP registriert ist, beachten Sie bitte folgende Schritte: 1. Bitte rufen Sie das Vergabeportal unter der Adresse <https://www.dtv.de/Center/> auf. 2. Bitte führen Sie die Registrierung dort unter dem Punkt "Registrierung" durch. Dabei ist das kostenlose Basispaket für die Beteiligung an diesem Vergabeverfahren ausreichend. Für den Abschluss der Registrierung und die Aktivierung Ihres Accounts wird Ihnen DTVP aus Sicherheitsgründen eine weitere E-Mail mit Ihren Zugangsdaten zusenden. 3. Bitte aktivieren Sie Ihren Account, indem Sie sich mit diesen Zugangsdaten anmelden. Wenn Ihr Unternehmen registriert ist, beachten Sie bitte Folgendes: 1. Bitte melden Sie sich mit Ihren Benutzerdaten bei DTVP an. 2. Bitte greifen Sie über DTVP unter der Adresse <https://www.dtv.de/Center/> in der Liste auf die Vergabe "Wohnheimsanierung" zu und klicken Sie auf "Jetzt teilnehmen". 3. Bitte stellen Sie Bewerber-/Bieterfragen - soweit erforderlich - ausschließlich über die Vergabeplattform über den Button "Kommunikation". 4. Bitte beachten Sie, dass die Teilnahmeanträge/Angebote ausschließlich über das Bewerber-/Bietertool (herunterzuladen unter dem Button "Teilnahmeanträge"/"Angebote" im Menü) elektronisch eingereicht werden können. Für weitere Einzelheiten zum Vergabeverfahren wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bewerber hat einen aktuellen Auszug aus dem Handelsregister/Berufsregister oder eine Kopie desselben einzureichen (der Auszug soll zum Zeitpunkt des Fristendes für den Teilnahmeantrag nicht älter als 6 Monate sein)

Mindestanforderung: Keine

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Gesamtumsatz in Euro (netto) des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, d. h. für die Geschäftsjahre, welche in den Jahren 2022, 2023, 2024 abgeschlossen wurden (siehe Eignungsformblatt), sofern das Unternehmen länger als 3 Jahre am Markt ist. Auf Verlangen sind geeignete Nachweise (z.B. Bilanzen und Jahresabschlüsse oder vergleichbare Dokumente) vorzulegen. Mindestanforderung: Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre von mehr als 1 Mio. Euro (netto).

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gefordert ist die Erklärung einer Berufs- / Haftpflichtversicherung mit Angabe der Deckungssumme je Versicherungsfall - für Personenschäden - für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) mit Angabe des Versicherungsunternehmens, wobei die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines

Versicherungsjahres jeweils das Zweifache dieser Deckungssumme beträgt. Alternativ kann eine Erklärung und ein Nachweis eines Versicherers abgegeben werden, dass im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung abgeschlossen werden kann. Die Vorlage soll zum Zeitpunkt des Fristendes für den Teilnahmeantrag nicht älter sein als 6 Monate.

Mindestanforderung: Keine

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bewerber soll eine Präsentation seines Unternehmens und ggf. die Einbeziehung von Unterauftragnehmern als gesondertes Dokument auf maximal 2 DIN A4-Seiten einreichen. Mindestanforderung: Keine

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bewerber soll eine Maßnahmenbeschreibung der Qualitätssicherung als gesondertes Dokument einreichen. Dabei muss er auf folgende Aspekte eingehen: - Herangehensweise an die konkrete Planungsleistung unter Berücksichtigung der Beschreibung des Beschaffungsgegenstandes und unter Berücksichtigung der Sanierung des Bestandsgebäudes mit dessen spezifischen Merkmalen und Einbindung der Auftraggeberin - Einbindung, Koordinierung und Integration aller Planungsgewerke - Kapazitätsplanung für sämtliche Planungsgewerke bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) - Sicherstellung, dass spätestens am 15.11.2025 alle notwendigen Leistungen bis einschließlich Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) vorliegen (Zuschlagserteilung im Vergabeverfahren Planungsleistungen am 01.08.2025) - Sicherstellung, dass die vorgegebenen Budgets eingehalten werden Die Darstellung darf 15 DIN A4-Seiten nicht überschreiten. Mindestanforderung: Es muss eine Maßnahmenbeschreibung der Qualitätssicherung eingereicht werden, die eine Mindestpunktzahl von 4 Punkten (mittelmäßige Darstellung) erhält. Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Die Bewertung der Maßnahmenbeschreibungen der Qualitätssicherung erfolgt in einer Gesamtschau gemäß den unter Ziff. 4.4.2. dargestellten Aspekten der Auftraggeberin. Bzgl. der Bepunktung wird auf die Bewertungsmatrix unter Ziffer 6 verwiesen. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 50,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bewerber hat die Beschäftigtenzahl, bezogen auf Vollzeitstellen, des gesamten Unternehmens der letzten 3 Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024) im Durchschnitt anzugeben (siehe Eignungsformblatt). Der Bewerber hat die Anzahl der festangestellten Mitarbeiter, bezogen auf Vollzeitstellen im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024) anzugeben (siehe Eignungsformblatt).

Mindestanforderung: Keine

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bewerber hat nach ihrer Art und ihrem Umfang vergleichbare Leistungen nachzuweisen und dafür Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind und die Projekte betreffen, deren Leistungen in den letzten 10 Jahren erbracht worden sind. Mehrfachnennungen sind zulässig. Einzelne Referenzprojekte können auch mehrfach eingereicht werden, wenn diese die geforderten Referenzangaben (Ziffern 4.4.4.1. - 4.4.4.5.) übergreifend erfüllen. So kann bspw. ein Referenzprojekt der Objektplanung (Ziffer 4.4.4.1.) gleichzeitig als Referenz Technische Ausrüstung (Ziffer 4.4.4.3.) eingereicht

werden. Für die geforderten Referenzen stellt die Kontaktstelle ein Formular (siehe Eignungsformblatt) mit den Bewerbungsformblättern zur Verfügung, das von dem Bewerber genutzt werden soll. Die Darstellung jeder Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Name des Unternehmens/Bewerbers/Bieters/Mitglieds der Bewerber-/Bietergemeinschaft, welcher die Referenz erbracht hat - Name und Adresse des Referenzbeauftragers sowie Benennung des dortigen Ansprechpartners mit Telefonnummer/E-Mail-Adresse - Benennung des Referenzobjektes (Titel) - Kurzbeschreibung des Referenzobjektes - Zeitraum der Leistungserbringung - Erbringung hinsichtlich der Referenzen in Bezug auf Leistungsart und -umfang Als von Leistungsart und -umfang vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen:

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Objektplanung Gebäude und Innenräume - Wohngebäude, Hotelbauten oder vergleichbare Unterkünfte zu Wohnzwecken a) Leistungsart: (General)Planungsleistungen - Planungs- und Überwachungsleistungen bei Gebäuden und Innenräumen gemäß § 34 HOAI in den Leistungsphasen 2 - 8, insbesondere bei der Sanierung / Modernisierung / Neubau von Wohngebäuden, Hotelbauten oder vergleichbaren Unterkünften oder für studentische Wohnanlagen oder andere Gemeinschaftseinrichtungen mit Wohnmöglichkeit, wie Wohnheime, Gemeinschaftsunterkünfte, Jugendherbergen b) Leistungsumfang: Beplante Bruttogrundfläche 2.500 m<sup>2</sup> c) Mindestanforderung: Es müssen mindestens 2 Referenzen vorliegen, die die Leistungsart und Leistungsumfang jeweils kumulativ umfassen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Objektplanung Gebäude und Innenräume - Hochschul-, Fachhochschul- oder Schulbereich oder Sonderbauten Es können bis zu 2 Referenzen eingereicht werden, die die folgende Leistungsart und -umfang umfassen: a) Leistungsart: (General)Planungsleistungen - Planungs- und Überwachungsleistungen bei Gebäuden und Innenräumen gemäß § 34 HOAI in den Leistungsphasen 2 - 8, insbesondere bei der Sanierung / Modernisierung / Neubau von Gebäuden im Hochschul-, Fachhochschul- oder Schulbereich oder Sonderbauten b) Leistungsumfang: Beplante Bruttogrundfläche 2.000 m<sup>2</sup> c) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Die Bewertung der Referenzen - Objektplanung Gebäude und Innenräume - Hochschul-, Fachhochschul- oder Schulbereich erfolgt anhand der Erfüllung der Leistungsart und des Leistungsumfangs. Bzgl. der Bepunktung wird auf die Bewertungsmatrix unter Ziffer 6 verwiesen. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen  
Gewichtung (Punkte, genau): 50,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Fachplanung Technische Ausrüstung, KG 410 - 420 a) Leistungsart: Planungsleistungen - Planungs- und Überwachungsleistungen der Technischen Ausrüstung (KG 410-420) gemäß § 55 HOAI in den Leistungsphasen 2 - 8, insbesondere bei der Sanierung / Modernisierung / Neubau von Wohngebäuden, Hotelbauten oder vergleichbaren Unterkünften zu Wohnzwecken oder für studentische Wohnanlagen oder andere Gemeinschaftseinrichtungen mit Wohnmöglichkeit, wie Wohnheime, Gemeinschaftsunterkünfte, Jugendherbergen b) Leistungsumfang: Beplante Bruttogrundfläche 2.500 m<sup>2</sup> c) Mindestanforderung: Es muss mindestens 1 Referenz vorliegen, die die Leistungsart umfasst.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Fachplanung Technische Ausrüstung, KG 440 - 450 a) Leistungsart: Planungsleistungen - Planungs- und Überwachungsleistungen der Technischen Ausrüstung (KG 440-450) gemäß § 55 HOAI in den Leistungsphasen 2 - 8, insbesondere bei der Sanierung / Modernisierung / Neubau von Wohngebäuden, Hotelbauten oder vergleichbaren Unterkünften zu Wohnzwecken oder für studentische Wohnanlagen oder andere Gemeinschaftseinrichtungen mit Wohnmöglichkeit, wie Wohnheime, Gemeinschaftsunterkünfte, Jugendherbergen b) Leistungsumfang: Beplante Bruttogrundfläche 2.500 m<sup>2</sup> c) Mindestanforderung: Es muss mindestens 1 Referenz vorliegen, die die Leistungsart umfasst.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Tragwerksplanung a) Leistungsart: Planungsleistungen - Planungs- und Überwachungsleistungen der Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI in den Leistungsphasen 2 - 8, insbesondere bei der Sanierung / Modernisierung von Wohngebäuden, Hotelbauten oder vergleichbaren Unterkünften zu Wohnzwecken oder für studentische Wohnanlagen oder andere Gemeinschaftseinrichtungen mit Wohnmöglichkeit, wie Wohnheime, Gemeinschaftsunterkünfte, Jugendherbergen; es muss sich um ein Bestandsgebäude in Plattenbauweise handeln b) Mindestanforderung: Es muss mindestens 1 Referenz vorliegen, die die Leistungsart umfasst.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vergabe-, Vertrags- und Projektsprache Der Bewerber versichert (Eigenerklärung siehe Eignungsformblatt), dass die Vergabe- und Vertragskorrespondenz in deutscher Sprache erfolgt und die Projektsprache Deutsch ist. Mindestanforderung: Abgabe der Erklärung, dass die Vergabe- und Vertragskorrespondenz in deutscher Sprache erfolgt und die Projektsprache Deutsch ist.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 4.4.6. Teilnahme an Vor-Ort-Besprechungen Der Bewerber versichert Kenntnis darüber, dass während der Planungsphase (sowie der Bauphase) voraussichtlich zweimal wöchentlich jeweils vormittags ein Besprechungstermin stattfinden wird, den der Bewerber in Präsenz vor Ort im Planungsobjekt wahrzunehmen hat. Mindestanforderung: Abgabe der Erklärung zur Teilnahme an Vor-Ort-Besprechungen.

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

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: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Details werden in der späteren Angebotsaufforderung kommuniziert

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Details werden in der späteren Angebotsaufforderung kommuniziert

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

#### 5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 15/05/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YEF5NCS/documents>

##### **Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

Name: <https://www.dtv.de>

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YEF5NCS>

#### 5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YEF5NCS>

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: 26/05/2025 11:00:00 (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: Nachforderungen gem. § 56 VgV

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

#### 5.1.15. **Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

#### 5.1.16. **Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt 1., 2. und 3. Vergabekammer

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen Hinsichtlich der Einlegung von Rechtsbehelfen wird auf folgende

Rechtsvorschriften verwiesen: § 134 GWB Informations- und Wartepflicht, § 135 GWB

Unwirksamkeit und § 160 GWB Einleitung, Antrag. Besonders hervorzuheben ist dabei: § 134

Abs. 1,2 GWB: "(1) Öffentliche Auftraggeber haben 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. (2) Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach Absatz 1 geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf zehn Kalendertage. 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." § 135 Abs. 1 GWB: "(1) Ein öffentlicher Auftrag ist von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1. gegen § 134 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." § 160 GWB: "(1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit: 1. 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 Absatz 2 bleibt unberührt. 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt." Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass sämtliche vorgenannten Fristen für die Erhebung von vergaberechtlichen Rügen gegenüber der Auftraggeberin und die Fristen für die Wahrung der Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens zu beachten sind. Es gelten hinsichtlich des genauen Wortlauts der vorbenannten gesetzlichen Regelungen im Übrigen die Verfahrensbedingungen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Studentenwerk Magdeburg

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt 1., 2. und 3. Vergabekammer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Studentenwerk Magdeburg

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Studentenwerk Magdeburg

Registrierungsnummer: 102/145/00200

Postanschrift: J.-G.-Nathusius-Ring 5

Stadt: Magdeburg

Postleitzahl: 39106

Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Land: Deutschland

E-Mail: [Geschaeftsfuehrung@studentenwerk-magdeburg.de](mailto:Geschaeftsfuehrung@studentenwerk-magdeburg.de)

Telefon: +49 391 6758361

Internetadresse: <https://www.studentenwerk-magdeburg.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt 1., 2. und 3. Vergabekammer

Registrierungsnummer: t:03455141536

Postanschrift: Ernst-Kamieth-Straße 2

Stadt: Halle (Saale)

Postleitzahl: 06112

Land, Gliederung (NUTS): Halle (Saale), Kreisfreie Stadt (DEE02)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de](mailto:vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de)

Telefon: +49 345514-1529

Fax: +49 345514-1115

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 65308c7a-8292-412f-aae5-4d6e91235f04 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/04/2025 17:20:19 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 276328-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 83/2025

Datum der Veröffentlichung: 29/04/2025