

## 305759-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Rendsburg, Mühlenstraße 32,  
Objektplanung  
OJ S 91/2025 13/05/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: BIG Städtebau GmbH als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Rendsburg im Auftrag der Stadt Rendsburg

E-Mail: [hanna.wanli@big-bau.de](mailto:hanna.wanli@big-bau.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Rendsburg, Mühlenstraße 32, Objektplanung

Beschreibung: Die Modernisierung und Instandsetzung des denkmalgeschützten Wohngebäudes in der Mühlenstraße 32, Eigentum der Stadt Rendsburg, soll mit Mitteln der Städtebauförderung sowie ggf. weiteren Förderungsmitteln realisiert werden. In dieser Ausschreibung soll die Objektplanung gem. § 34 HOAI 2021 vergeben werden.

Kennung des Verfahrens: 6d79385a-a32c-458a-b83d-9ac5865836e7

Interne Kennung: 10096\_017\_1\_Objektplanung\_hwan\_kka

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Es wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Mühlenstraße 32

Stadt: Rendsburg

Postleitzahl: 24768

Land, Gliederung (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Land: Deutschland

##### 2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 221 000,00 EUR

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y935AM3 Im Rahmen der Teilnahmeantragseinreichung sind sämtliche der nachfolgend unter den Abschnitten "Eignung zur Berufsausübung", "Technische und berufliche Leistungsfähigkeit" sowie "Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit" genannten Nachweise, Erklärungen und Angaben (Unterlagen) beizubringen. Für die Erstellung und Einreichung des Teilnahmeantrags muss das von der Vergabestelle zur Verfügung gestellte Formular "Teilnahmeantrag" verwendet werden, das über die Plattform unentgeltlich und uneingeschränkt zur Verfügung gestellt wird. Ausländische Bieter haben gleichwertige Nachweise der für sie zuständigen Behörde /Institution ihres Heimatlandes beizubringen. Zusätzlich sind diese ins Deutsche zu übersetzen.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

## 5. Los

---

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Rendsburg, Mühlenstraße 32, Objektplanung

Beschreibung: Die hier ausgeschriebenen Planungsleistungen umfassen die stufenweise Beauftragung (Erste Stufe: Leistungsphasen 1 - 4) für Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI 2021 sowie die Beauftragung besonderer Leistungen, u.a. Erstellung eines Modernisierungsgutachtens gemäß Städtebauförderungsrichtlinie SH 2015 und eines verformungsgetreuen Aufmaßes, Genauigkeitsstufe III, sowie Unterstützung bei der Antragsstellung. Bietergemeinschaften stehen Einzelbieter im Verfahren grundsätzlich gleich. Weitere Leistungen zum Gebäude (TGA) werden parallel in einer separaten Ausschreibung vergeben.

Interne Kennung: 10096\_017\_1\_Objektplanung\_hwan\_kka

**5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

**5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Mühlenstraße 32

Stadt: Rendsburg

Postleitzahl: 24768

Land, Gliederung (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Land: Deutschland

**5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 2 Jahre

**5.1.6. Allgemeine Informationen**

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

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#

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Folgende Eigenerklärungen und Nachweise sind im Einzelnen erforderlich: - Eigenerklärung zur Eintragung der für die Durchführung der ausgeschriebenen Aufgabe benannten verantwortlichen Berufsangehörigen in die jeweilige Liste der entsprechenden Architekten-/ Ingenieurkammer bzw. Berufs- oder Handelsregister. - Alternativ für den Fall, dass in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt ist: Eigenerklärung, dass ein Diplom, Prüfungszeugnis oder ein sonstiger Befähigungsnachweis des / der vom Bewerber für die Durchführung der ausgeschriebenen Aufgabe benannten verantwortlichen Berufsangehörigen vorliegt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 20. November 2013 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen gewährleistet ist.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Aktueller Nachweis der Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung in der im Vertrag/in der Leistungsbeschreibung geforderten Höhe : Alternativ, wenn die aktuelle Versicherung der geforderten Höhe nicht entspricht: Eigenerklärung, dass im Auftragsfall die Versicherungssumme wie gefordert erhöht wird. Mindestanforderung für die Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung: Deckungssummen von EUR 3 Mio. für Personenschäden und EUR 3 Mio. für sonstige Schäden. Sollte momentan eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer geringeren Deckungssumme bestehen, ist neben dem Nachweis des bestehenden Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung eine Erklärung beizufügen, dass im Auftragsfall die Versicherungssumme wie gefordert erhöht wird.

Kriterium: Werkzeuge, Anlagen oder technische Ausrüstung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angaben zur Verfügbarkeit geforderter techn. Ausstattung (CAD Arbeitsplatz)

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung des Bewerbers und im Fall einer Bewerbergemeinschaft für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft gesondert mit folgenden Angaben: Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren; einschließlich Angabe des Durchschnitts über die drei Jahre. Bei einer Bewerbung muss der durchschnittliche jährliche Gesamtumsatz für das Leistungsbild gem. §34 HOAI über die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) mind. EUR 100.000 betragen.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 9,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung des Bewerbers und im Fall einer Bewerbergemeinschaft für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft gesondert mit folgenden Angaben: Anzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre beschäftigten Mitarbeitenden insgesamt (einschl. Führungskräfte) sowie aufgeteilt nach Führungskräften,

Personen mit einschlägigem Universitäts- bzw. Hochschul- oder Fachhochschulabschluss und Personen mit sonstigem Abschluss (mind. 2). Je Los sind im Mittel der drei letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre mind. 2 Mitarbeitende insgesamt (einschl. Führungskräfte) erforderlich. Bewirbt sich ein Bewerber/eine Bewerbergemeinschaft, sind im Mittel mind. 2 Mitarbeitende als Mindeststandard gefordert.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 9,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angaben zu vergleichbaren Referenzen ("Wohngebäude" und "Denkmalschutz") aus den letzten höchstens fünf Jahren (siehe Anlage 6, F3). Es ist mindestens eine Referenz zu "Denkmalschutz" und "Wohngebäude" anzugeben. Beide Kriterien können durch die gleiche Referenz erfüllt werden. Es sind mindestens folgende Details zu den Referenzen anzugeben: - Projektbezeichnung des Referenzauftrags - Projekt-/Planungsinhalt (aussagekräftige Kurzbeschreibung unter Darstellung der Vergleichbarkeit mit dem ausgeschriebenen Auftrag) - Auftraggeber (Name, Adresse, Ansprechpartner) - Auftragnehmer des Referenzauftrags - Rolle in der Auftragsausführung (Hauptunternehmer, Unterauftragnehmer, Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft) - Projektleitung - Beauftragte Leistungsbilder nach HOAI - Beauftragte Leistungsphasen nach HOAI - Anrechenbare Kosten des Referenzauftrags nach DIN 276 - Ausführungszeitraum des Referenzauftrags unter genauer Benennung des Leistungsbeginns und des Abschlusses der letzten vom Auftrag erfassten Leistungsphase. - Angabe zur Anwendbarkeit auf Kriterien "Denkmalschutz" und "Wohngebäude" - Finanzierung mit Fördermitteln Es sind möglichst nicht mehr als fünf besonders einschlägige Referenzen einzureichen. Von der Einreichung nicht einschlägiger Referenzen (keine Vergleichbarkeit bzw. Nichterfüllung der Mindestanforderungen) soll abgesehen werden. Es sind Referenzen der realisierten vergleichbaren Leistungen gem. HOAI 2021 (Objektliste Gebäude) Kategorie "Wohngebäude" in Honorarzone II oder höher, LPH 1-8 in den letzten fünf Jahren (Abschluss LPH 8 innerhalb der letzten fünf Jahre). Es besteht die Möglichkeit beide Anforderungen durch eine Referenz zu erfüllen.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 9,00

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufliche Erfahrung der Projektleitung (erwartet wird die berufliche Erfahrung der Person, die für das Erbringen der Leistung als Projektleitung vorgesehen ist. Maßgeblich für die Bewertung ist das Vorliegen einer ausreichenden Berufserfahrung der Projektleitung nach Erlangen eines einschlägigen Universitäts- bzw. Hochschul- oder Fachhochschulabschlusses, dargestellt in einer tabellarischen Auflistung der beruflichen Tätigkeit in Jahren.) Die Mindestanforderung liegt bei 5 Jahren.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 9,00

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

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

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

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzept Leistungserbringung

Beschreibung: Konzept zur Leistungserbringung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot

Beschreibung: Honorarangebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 04/06/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y935AM3/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

Name: Das Vergabeverfahren wird vollständig elektronisch über die in der Bekanntmachung genannte Vergabepattform abgewickelt.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y935AM3>

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 16/06/2025

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y935AM3>

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: 11/06/2025 13:00:00 (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: Mit der zuvor stehenden Angabe ist Folgendes gemeint: Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen oder zu vervollständigen oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen (vgl. § 56 Abs. 2 Satz 1 VgV). Die Nachforderung von leistungsbezogenen

Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen (§ 56 Abs. 3 VgV).

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

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

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (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; 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. Bitte beachten Sie auch die Rechtsschutzhinweise der zuständigen Vergabekammer auf der oben angegebenen Website. Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIG Städtebau GmbH als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Rendsburg im Auftrag der Stadt Rendsburg  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIG Städtebau GmbH als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Rendsburg im Auftrag der Stadt Rendsburg

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: BIG Städtebau GmbH als treuhänderische Sanierungsträgerin der Stadt Rendsburg im Auftrag der Stadt Rendsburg

Registrierungsnummer: DE 322 837 421  
Postanschrift: Drehbahn 7  
Stadt: Hamburg  
Postleitzahl: 20354  
Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Hanna Wanli  
E-Mail: [hanna.wanli@big-bau.de](mailto:hanna.wanli@big-bau.de)  
Telefon: +49 40341067849  
Internetadresse: <https://www.big-bau.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus  
Registrierungsnummer: keine Angabe  
Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94  
Stadt: Kiel  
Postleitzahl: 24105  
Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer@wimi.landsh.de](mailto:vergabekammer@wimi.landsh.de)  
Telefon: +49 4319884640  
Fax: +49 4319884702  
Internetadresse: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Themen/V/vergabekammer.html>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**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: 4bab73f2-e669-42a1-a395-3fb42f3b8fe3 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/05/2025 12:00:02 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 305759-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 91/2025

Datum der Veröffentlichung: 13/05/2025