

328911-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – Neukonzeptionierung Betriebsgelände Weserstraße
OJ S 97/2025 21/05/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Bad Oeynhausen AöR

E-Mail: mathias.finke@kapellmann.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neukonzeptionierung Betriebsgelände Weserstraße

Beschreibung: Die Stadtwerke Bad Oeynhausen planen den Neubau zweier Gebäude auf Ihrem betriebseigenen Grundstück Weserstraße 23 in Bad Oeynhausen. Das Büro- und Verwaltungsgebäude soll in Verlängerung des bestehenden Verwaltungsgebäudes Weserstraße 23 erstellt und an dieses angebunden werden, ein separates Sozialgebäude mit Büroteilen ebenfalls auf dem gleichen Gelände der Stadtwerke, jedoch räumlich getrennt. Zu den Objekten gehören auch angrenzende Außenflächen im geringen direkt am Gebäude angrenzenden Umfeld.

Kennung des Verfahrens: 0c6b0074-252f-468d-9cc4-1766effea604

Interne Kennung: 1

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: s. Vergabeunterlagen

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45213150 Bau von Bürogebäuden, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Weserstraße 23

Stadt: Bad Oeynhausen

Postleitzahl: 32547

Land, Gliederung (NUTS): Minden-Lübbecke (DEA46)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YYV5SMZ

Rechtsgrundlage:

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten
Verpflichtungen: Siehe §§ 123, 124 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Neukonzeptionierung Betriebsgelände Weserstraße
Beschreibung: Schlüsselfertige Planung und Errichtung der beiden Gebäude durch einen
Totalunternehmer zum Pauschalpreis
Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45213150 Bau von Bürogebäuden, 71200000 Dienstleistungen
von Architekturbüros

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Weserstraße 23
Stadt: Bad Oeynhausen
Postleitzahl: 32547
Land, Gliederung (NUTS): Minden-Lübbecke (DEA46)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 30/06/2026
Enddatum der Laufzeit: 31/05/2028

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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Umsätze für Bauleistungen des Bewerbers in den
letzten sieben abgeschlossenen Geschäftsjahren (ab 2018 bis 2024) s. Wertungsmatrix
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens
eingeladen werden sollen
Gewichtung (Prozentanteil, genau): 7,50

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Umsätze für den Schlüsselfertigbau des Bewerbers in den letzten sieben abgeschlossenen Geschäftsjahren (ab 2018 bis 2024) s. Wertungsmatrix
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 7,50

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Kaufmännische Beschäftigte des Bieters s. Wertungsmatrix

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 3,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Technische Beschäftigte des Bieters s. Wertungsmatrix
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 5,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Beschäftigte des Objektplaners (Architekten & Ingenieure) s. Wertungsmatrix

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 2,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung: Erfahrungsnachweis des Bewerbers in Form der Benennung von Bauleistungen im Bereich des Schlüsselfertigbaus innerhalb der letzten 7 Jahre (ab 2018 bis 2024) , die mit den zu erbringenden Bauleistung vergleichbar sind (Schlüsselfertigbau für Fertiggestellte oder nahezu fertiggestellte Bauvorhaben mit einem Kostenvolumen in Höhe von mindestens 3 Mio. EUR (netto) in den Kostengruppen 300 bis 500 nach DIN 276). s. Wertungsmatrix

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erfahrungsnachweis des Bewerbers in Form der Benennung von Bauleistungen innerhalb der letzten 7 Jahre (ab 2018 bis 2024), die mit den zu vergebenden Totalunternehmerleistungen vergleichbar sind (Fertiggestellte oder nahezu fertiggestellte Neubauvorhaben als Totalunternehmer / Totalübernehmer, Generalunternehmer oder Generalübernehmer mit einem Auftragsvolumen in Höhe von mindestens 5 Mio. EUR (netto) in den Kostengruppen 300 bis 500 nach DIN 276). s. Wertungsmatrix

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 25,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erfahrungsnachweis des Bewerbers in Form der Benennung von Planungsleistungen für das Leistungsbild der Objektplanung Gebäude und Innenräume (mind. LP 2-5 HOAI) innerhalb der letzten 7 Jahre (ab 2018 bis 2024), die mit der zu erbringenden Planungsleistung vergleichbar sind (Objektplanung Gebäude und Innenräume für nahezu fertiggestellte Bauvorhaben mit einem Kostenvolumen in Höhe von mindestens 5 Mio. EUR (netto) in den Kostengruppen 300 bis 500 nach DIN 276). s.

Wertungsmatrix

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 20,00

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Pauschalpreis für alle Planungs- und Bauleistungen

Beschreibung: Das Angebot mit den geringsten Investitionskosten erhält 5 Punkte. Die übrigen

Bieter werden mit ihren Abweichungen zu diesem Angebot folgt bewertet: Abweichung 2,5 %

4,5 Punkte Abweichung 5,0 % 4,0 Punkte Abweichung 7,5 % 3,5 Punkte Abweichung 10,0 %

3,0 Punkte Abweichung 12,5 % 2,5 Punkte Abweichung 15,0 % 2,0 Punkte Abweichung 20,0

% 1,5 Punkte Abweichung 25,0 % 1,0 Punkte Abweichung > 25,0 % 0,5 Punkte

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 52

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Städtebau und architektonische Gestaltung

Beschreibung: Städtebau - 5% Fassadengestaltung - 10% Innenräumliche Qualität - 8%

Genauere Informationen s. Wertungsmatrix

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 23

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Funktionalität

Beschreibung: Umsetzungsqualität der funktionalen Anforderung an das Bürogebäude und

das Sozialgebäude - 7% Zukunftsweisende und innovative Umsetzung des Raumprogramms

im Bürogebäude und Sozialgebäude - 10% Bauleistungen - 3% Genauere Informationen s.

Wertungsmatrix

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Bauliche Qualität

Beschreibung: Baukonstruktionen 3% Technischer Anlagen 2% Genauere Informationen s.

Wertungsmatrix

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 10/06/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5SMZ/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5SMZ>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 17/07/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5SMZ>

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: 23/06/2025 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Die Vergabestelle behält sich vor, nicht kalkulationsrelevante Unterlagen nach den gesetzlichen Vorgaben nachzufordern.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: s. Vergabeunterlagen

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

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: Vergaekammer Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem AG 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 AG 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 AG gerügt worden sind, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des AGs, 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Stadtwerke Bad Oeynhausen AöR

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadtwerke Bad Oeynhausen AöR

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Bad Oeynhausen AöR

Registrierungsnummer: DE247019058

Postanschrift: Weserstraße 23

Stadt: Bad Oeynhausen

Postleitzahl: 32547

Land, Gliederung (NUTS): Minden-Lübbecke (DEA46)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Dr. Mathias Finke

E-Mail: mathias.finke@kapellmann.de

Telefon: +49-40-30091600

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergaekammer Westfalen

Registrierungsnummer: 05515-03004-07

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +49-251-4111604

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 6a3e3117-b2ae-4284-9346-09b5bd3101f6 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 19/05/2025 19:00:24 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 328911-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 97/2025

Datum der Veröffentlichung: 21/05/2025