

## 337338-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Planungsleistungen Mieterausbau Bonn Vermessungsleistungen

OJ S 100/2025 26/05/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben AÖR

E-Mail: [Verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:Verdingung@bundesimmobilien.de)

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Planungsleistungen Mieterausbau Bonn Vermessungsleistungen

Beschreibung: Auftragsgegenstand ist die Vergabe von Leistungen begleitende Vermessungsarbeiten und amtliche Vermessungsarbeiten im Rahmen des Projektes „Mieterausbau LGW“.

Kennung des Verfahrens: 187667e8-e90e-48cc-8619-fb0ae8193d18

Interne Kennung: VOEK 229-25

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2009/81/EG

vsvgv -

### 5. Los

---

#### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Planungsleistungen Mieterausbau Bonn Vermessungsleistungen

Beschreibung: Auftragsgegenstand ist die Vergabe von Leistungen begleitende Vermessungsarbeiten und amtliche Vermessungsarbeiten im Rahmen des Projektes „Mieterausbau LGW“.

Interne Kennung: VOEK 229-25

##### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

#### 5.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Deutschland

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

##### Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb aufgrund technischer Besonderheiten

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb aufgrund technischer Besonderheiten

#### 5.1.15. Techniken

##### Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Elektronische Auktion: nein

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

Informationen über die Überprüfungsfristen: § 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.

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 1,00 EUR

##### Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Der Auftrag kann nur von einem bestimmten Wirtschaftsteilnehmer ausgeführt werden, da aus technischen Gründen kein Wettbewerb vorhanden ist

Sonstige Begründung: Bei dem gegenständlichen Auftrag handelt es sich um einen Mieterausbau in einem Mietobjekt, bei dem die Anforderungen des künftigen Nutzers in besonders hohem Maße berücksichtigt werden müssen. Aktuell beauftragt die Auftraggeberin unterschiedliche Fachplaner mit der Durchführung von Planungsleistungen für diesen Ausbau. Das Projekt weist dabei die Besonderheit auf, dass der Vermieter ebenfalls Maßnahmen im Objekt vornimmt und zu diesem Zweck mit Planern zusammenarbeitet, denen das Objekt bereits seit Jahrzehnten bekannt ist. Der vorliegende Auftrag ist aufgrund seiner technischen Besonderheiten nur durch die Auftragnehmerin durchzuführen. Diese sind im Einzelnen: Die Auftragnehmerin verfügt über spezielles Wissen, das keinem anderen Teilnehmer am Markt zur Verfügung steht. Sie ist mit dem Auftragsobjekt seit Jahrzehnten vertraut und wurde vermierterseits bereits mit Leistungen im Projekt beauftragt. Sie ist mit dessen Details insbesondere bezüglich Leistungen, die im Zusammenhang mit der Vermessung stehen, vertraut. Die Leistungen des Vermessers dienen der Erstellung einer einheitlichen Datenbasis. Hierauf müssen alle übrigen beteiligten Planer aufbauen. Es ist von herausragender Bedeutung, dass diese Grundlage von Beginn an ordnungsgemäß ermittelt wird. Das Erfassen der Datenbasis ist für einen außenstehenden Planer mit einem enormen Mehraufwand verbunden und im konkreten zeitlichen Rahmen für eine planmäßige Projektabwicklung nahezu unmöglich. Dies ist der überdurchschnittlichen Komplexität des Projektes, den besonders hohen Sicherheitsanforderungen des Nutzers und den sich daraus ergebenden Schnittstellen geschuldet. Aufgrund der Schnittstellen könnten sich bereits aus kleinsten Ungenauigkeiten Auswirkungen für andere Planungsbeteiligte ergeben und somit eine Reihe von Folgeproblemen sowie zeitliche Verzögerungen zur Folge haben. Die Vorkenntnisse der Auftragnehmerin hinsichtlich des Objektes befähigen sie wie kein zweites Unternehmen dazu, die Grundlagen für eine störungsfreie Erbringung der Leistung zu erfassen bzw. diese auch während des Projektablaufs zu überwachen. Die Vergabe der Vermessungsleistungen an einen bisher unbeteiligten Planer ist auch aus Gründen der Interoperabilität keine Alternative. Nur ein Rückgriff auf den Datenbestand der Auftragnehmerin ermöglicht die Erstellung einer einheitlichen Datenbasis. Diese ist unerlässlich, um eine nahtlose Zusammenarbeit der übrigen Planungsbeteiligten im Gesamtprojekt zu ermöglichen. Nur der vermierterseits beauftragte Vermesser kann sicherstellen, dass alle Daten korrekt erfasst, verarbeitet und interpretiert werden. Hierdurch wird nicht nur die Qualität der Arbeit erhöht, sondern auch die Effizienz des gesamten Prozesses verbessert. Der Einsatz eines externen Planers gefährdet die Erstellung einer einheitlichen Datenbasis. Dies hätte zur Folge, dass für das Bestandsgebäude unterschiedliche, im schlimmsten Fall gegenläufige oder abweichende, Planungsunterlagen vorliegen. Schließlich würde auch das Vorliegen sich doppelnder Planungsunterlagen in etwaigen Genehmigungsverfahren zu Problemen führen. Die Beauftragung der Auftragnehmerin führt zu einer wesentlichen Verringerung von Risikopotenzialen. Der Zugriff auf die Bestandsunterlagen, die nur der Auftragnehmerin zur Verfügung stehen, sowie deren Fortschreibung verringert die Fehleranfälligkeit im Planungsprozess. So werden Inkonsistenzen in den Daten, Missverständnisse in der Kommunikation und Verzögerungen im Projektablauf vermieden. Durch die Zweiteilung in Leistungen des Vermieters und der Auftraggeberin sind bereits etliche Planer mit dem gegenständlichen Objekt befasst. Unter Berücksichtigung der hohen Sicherheitsanforderungen des Nutzers ist es geboten, den Kreis der beteiligten Planer so gering wie möglich zu halten. Eine Beauftragung der Auftragnehmerin führt zu einer Verringerung der Risikopotenziale, da kein weiterer Vermesser Zugang zu den Projektunterlagen erhält. Schließlich ist es wegen der erhöhten Sicherheitsanforderungen in dem vorliegenden Projekt wichtig, dass die Planung eine möglichst geringe Fehlerquote aufweist. Diese kann einzig die Auftragnehmerin sicherstellen, da kein anderes Unternehmen bereits derart mit dem Gebäude befasst ist. Technische Gründe bestehen auch in Form von

besonderen Befähigungen, die zur Durchführung des vorliegenden Auftrages zwingend erforderlich sind. Der gegenständliche Auftrag liegt im sicherheits-relevanten Bereich. Für die Leistungserbringung ist es aufgrund der Sicherheitsanforderungen des Projektes von außerordentlicher Bedeutung, dass bei den Planern eine abgeschlossene Sicherheitsprüfung gemäß den Vorgaben des § 8 SÜG nachgewiesen ist. Die Auftraggeberin ist darauf angewiesen, dass die Auftragnehmerin sofort nach Zuschlagserteilung mit der Leistungserbringung beginnen kann. Diese erfordert wiederum die abgeschlossene Sicherheitsüberprüfung nach dem SÜG. Die Auftragnehmerin hat das für die ordnungsgemäße Leistungserbringung erforderliche sowie sicherheitsüberprüfte Personal und ist somit bereits jetzt einsatzfähig und rasch verfügbar. Eine Eignungsabfrage bzgl. der bloßen Bereitschaft zur Sicherheitsüberprüfung im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb stellt ein nicht hinzunehmendes Risiko für die Auftraggeberin dar. Eine noch durchzuführende Sicherheitsüberprüfung des Personals eines anderen Auftragnehmers bedeutet eine Verzögerung des Gesamtprojektes, da die übrigen Planungsbeteiligten aufgrund der zahlreichen Schnittstellen auf die Leistungen des Vermessers angewiesen sind. Schließlich ist auch das Ergebnis und der Abschluss einer noch vorzunehmenden Sicherheitsüberprüfung nicht gewiss. Auf das Verfahren der Sicherheitsüberprüfung hätte die Auftraggeberin keinen Einfluss und wäre externen Gegebenheiten ausgesetzt. Die Auftraggeberin muss deshalb hinsichtlich des sicherheitsüberprüften Personals alle Risikopotentiale ausschließen und den zur ordnungsgemäßen Leistungserbringung sichersten Weg wählen.

#### **6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000**

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

##### **6.1.2. Informationen über die Gewinner**

###### **Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: Pilhatsch Ingenieurvermessung GmbH

###### **Angebot:**

Kennung des Angebots: Angebot01

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

Wert der Ausschreibung: 1,00 EUR

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

###### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: VOEK 229-25

##### **6.1.4. Statistische Informationen**

###### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0000**

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben AöR

Registrierungsnummer: 991-80032-33

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10623

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: [Verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:Verdingung@bundesimmobilien.de)

Telefon: 49 30 3181 - 0

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Pilhatsch Ingenieurvermessung GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen

Registrierungsnummer: Bonn HRB 27844

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53173

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

Land: Deutschland

**Rollen dieser Organisation:**

Bieter

**Gewinner dieser Lose: LOT-0000**

**8.1. ORG-0002**

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: b2bf7dbd-26e7-46aa-880a-96f7a2750078 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 31

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 22/05/2025 18:55:41 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 337338-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 100/2025

Datum der Veröffentlichung: 26/05/2025