

## 352647-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Ingenieurbüros – Energetische Sanierung mit Aufzugsnachrüstung, Fritz-Michel-Straße 14, Los 3: Planungsleistungen der technischen Ausrüstung Elektro

OJ S 104/2025 02/06/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH

E-Mail: [vergabe@koblenzer-wohnbau.de](mailto:vergabe@koblenzer-wohnbau.de)

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Energetische Sanierung mit Aufzugsnachrüstung, Fritz-Michel-Straße 14, Los 3: Planungsleistungen der technischen Ausrüstung Elektro

Beschreibung: Die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH plant die energetische Sanierung des Wohngebäudes in der Fritz-Michel-Straße 14 in 56070 Koblenz incl. der Neuherstellung einer Aufzugsanlage. Der Aufzug dient zur Herstellung einer barrierearmen Erschließungen der Wohnungen. Das Gebäude mit 10 Wohneinheiten wurde im Jahr 1968 in Massivbauweise erstellt. Die 909 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich als Zweispänner Grundriss auf 5 vollständig über Erdreich liegende Wohngeschosse. Abstellräume liegen in der Unterkellerung mit 2,0m lichter Höhe. Im Dachgeschoss befinden sich derzeit nicht genutzte Trockenräume. Ein Flachdach schließt die kubische Bauform. Die Gebäude sollen mindestens nach den Maßgaben des GEG unter Berücksichtigung der Bundesförderung für Einzelmaßnahmen hinsichtlich des Energiestandards ertüchtigt werden. Der Auftraggeber behält sich vor während des Planungsprozesses einen höheren Energie- Standard entsprechend KfW 55 oder KfW 40 EE festzulegen. Die Kosten und erforderlichen Maßnahmen der jeweiligen Ertüchtigung sind im Rahmen des Planungsprozesses zu untersuchen. Auf dieser Grundlage wird die Umsetzung entschieden. Verschiedene Varianten einer energetischen Sanierung des Gebäudes wurden untersucht. Die Ergebnisse werden zur Verfügung gestellt. Auf dieser Grundlage wurde entschieden, dass ein Wärmedämmverbund-System an Fassaden, ein Austausch der Fenster, ein neuer gedämmter Flachdachaufbau und eine Kellerdeckendämmung geplant werden soll. In den Bereichen der Technischen Ausstattung soll die Wärmeerzeugung durch eine im Dach platzierte Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt werden. Zur weiteren Reduzierung des Heizwärmebedarfs kann eine eventuell im Dach platzierte kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung unterstützen. Die Warmwasserbereitung soll künftig auf elektronische Durchlauferhitzer umgestellt werden. Die Montage der PV-Anlage erfolgt bauseits, im Planungsprozess ist hierfür lediglich die Leitungsführung zu berücksichtigen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Varianten einer energetischen Sanierung untersucht. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wurde sich gegen eine serielle und für eine konventionelle Sanierung mit Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems entschieden. Flachdach und Kellerdecke

erhalten ebenfalls eine neue Dämmung und die Fenster werden dreifachverglast ausgeführt. Die Aussagen der Machbarkeitsstudie basieren im Schwerpunkt auf einer seriellen Sanierung und können nicht als verbindliche Planungs- oder Ausführungsgrundlage genutzt werden. Im Idealfall soll die thermische Hülle gem. Machbarkeitsstudie im Großen und Ganzen die Qualität einer Passivhaushülle erreichen. Die zu erwartenden Kosten der Maßnahme entsprechen der Machbarkeitsstudie in der Sanierung nach dem KfW-40-EE - Standard als die voraussichtlich ökonomisch sinnvollsten Variante. Die Kosten (netto) dienen vorrangig der Vergleichbarkeit der Angebote: KG 200 Herrichten und Erschließen 54.428,39 EUR KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion 1.334.479,75 EUR KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen 439.190,00 EUR KG 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen 40.000,00 EUR KG 420 Wärmeversorgungsanlagen 70.000,00 EUR KG 430 Raumluftechnische Anlagen 90.000,00 EUR KG 440 Elektrische Anlagen 239.190,00 EUR KG 460 Förderanlagen - in KG 300 KG 500 Außenanlagen & Freiflächen 11.164,80 EUR Gesamtsumme netto: 1.839.262,94 EUR Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1-4 und anschließend die Leistungsphasen 5-9 beauftragt werden, im Los 4 anschließend die Leistungsphasen 5-6. Leistungszeit: Die Mitwirkung bei der Beantragung der Fördergelder ist 4 Monate nach der Beauftragung abzuschließen. Es ist eine Berücksichtigung der Förderauflagen in Bezug auf Dokumentation, Mindestanforderungen an Bauteile, Abrechnung etc. bis zum Abschluss und der Schlussabrechnung der Maßnahme zu berücksichtigen. Das Erstellen evtl. erforderlicher Unterlagen für das erfolgreiche Erwirken einer Baugenehmigung ist 6 Monate nach der Beauftragung abzuschließen. Der Baubeginn soll 2026 erfolgen, die Abnahme ist 9 Monate nach Baubeginn geplant. Bezüglich der Leistungsbeschreibung orientiert sich die Auftraggeberin an der HOAI 2021. Näheres regelt der Vertrag.

Kennung des Verfahrens: ea6bdeaf-5e85-4e0b-9e64-674d6b97b9e2

Interne Kennung: 239/24

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: In der ersten Phase - Teilnahmewettbewerb - wird die Eignung der Bieter geprüft. 3-5 der am besten geeigneten Bewerber werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Angebote sollen in einer oder mehreren Runden verhandelt werden. Der Zuschlag auf das Erstangebot bleibt vorbehalten.

### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71314100 Dienstleistungen im Elektrobereich, 71315000

Haustechnik, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Fritz-Michel-Straße 14

Stadt: Koblenz

Postleitzahl: 56070

Land, Gliederung (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Land: Deutschland

### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YK75Z9N 1. Die Teilnahmeanträge sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch - nur über das Bietertool der Vergabepattform einzureichen. Hierzu kann das

veröffentlichte vorbereitete Teilnahmeformular genutzt werden. Hinsichtlich der Eigenerklärungen kann der Nachweis vorläufig durch eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung geführt werden. Maßgeblich bleibt jedoch der Inhalt der Bekanntmachung. 2. Das Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform geführt. Das bieterindividuelle Postfach auf der Vergabeplattform fungiert als "elektronischer Briefkasten" der Bieter und ist für den Zugang von Erklärungen, Nachforderungen pp. im Vergabeverfahren maßgeblich und verbindlich. Der Versand der Einladungen zum Verhandlungsgespräch, der Informationsschreiben gemäß § 134 GWB und sonstiger Schriftverkehr, wie z.B. Nachforderungen, erfolgt ebenso über das Bieterpostfach der Vergabeplattform. 3. Eine Ausnahme von der Nutzung der Vergabeplattform besteht für das Zuschlagsschreiben. Dieses kann vom Auftraggeber direkt an die vom Bieter angegebene E-Mail-Adresse versandt werden. 4. Im Falle der Bewerbung einer Arbeits-/Bietergemeinschaft erfolgt die Korrespondenz ausschließlich über den bevollmächtigten Partner der Arbeits-/Bietergemeinschaft. 5. Werden die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten, sind die Auskünfte für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft zu erklären. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die Auskünfte auf Verlangen auch von Dritten abzugeben. 6. Die vergebende Stelle ist Eigentümerin 6 weiterer, nahezu baugleicher Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft mit der postalischen Anschrift: Fritz-Michel-Straße / Im Kreuzchen 80, Im Kreuzchen 78, 82, 84, 86 und Fritz-Zimmer-Straße 1, Koblenz. Die vergebende Stelle behält sich vor, gemäß § 14 Abs. 4 Nr 9 VgV einen Auftrag über die Wiederholung der ausgeschriebenen Dienstleistung als gleichartige Leistung in einem Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb zu vergeben, an denjenigen Unternehmer, der den ersten Auftrag im Rahmen dieses Vergabeverfahrens erhalten hat. Die vergebende Stelle behält sich vor den Auftrag als Wiederholungsleistung bezogen auf ein Gebäude oder auf mehrere Gebäude, maximal auf 6 Gebäude zu erteilen. Der Folgeauftrag oder die Folgeaufträge sollen unter den Bedingungen des erteilten Auftrages vergeben werden. Die vergebende Stelle behält sich vor, die Preise der Folgeaufträge nachzuverhandeln, wenn ein Folgeauftrag für mehrere Gebäude erteilt werden soll.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Erklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Erklärung des Bewerbers, dass er seiner Verpflichtung zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen nachgekommen ist.

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:  
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:  
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:  
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:  
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:  
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:  
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:  
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:  
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:  
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher  
Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Energetische Sanierung mit Aufzugsnachrüstung, Fritz-Michel-Straße 14, Los 3:  
Planungsleistungen der technischen Ausrüstung Elektro  
Beschreibung: Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Planungsleistung der technischen  
Ausrüstung (Elektro) in den Leistungsphasen 1-9 nach § 55 HOAI. Eine stufenweise  
Beauftragung ist vorgesehen. Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1-4 und anschließend  
die Leistungsphasen 5-9 beauftragt werden.  
Interne Kennung: 239/24

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros  
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71314100 Dienstleistungen im Elektrobereich, 71315000  
Haustechnik, 71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische  
Gebäudeanlagen

#### Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Auftragserteilung erfolgt stufenweise. Zunächst werden die  
Leistungsphasen 1-4 beauftragt (Leistungsstufe 1). Danach werden optional die  
Leistungsphasen 5-9 beauftragt. Auf eine über die Leistungsstufe 1 hinausgehende  
Beauftragung mit optional ausgeschriebenen Leistungen besteht kein Anspruch.

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Fritz-Michel-Straße 14  
Stadt: Koblenz  
Postleitzahl: 56070  
Land, Gliederung (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)  
Land: Deutschland

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2025  
Enddatum der Laufzeit: 31/12/2031

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten  
Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag  
Auftragsvergabe projekt 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#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erfahrung des Bewerbers mit der Erbringung von Planungsleistungen anhand der eingereichten Referenzen die die Mindestanforderungen an die geforderten Referenzen erfüllen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Für die Beurteilung der Eignungsauswahl werden nur Referenzen herangezogen, die eine aussagekräftige Beschreibung enthalten; eine nur namentliche Listenaufzählung ist nicht ausreichend.

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 50,00

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen in Jahren (Projektleitung und stellvertretende Projektleitung). Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Für die Beurteilung der Eignungsauswahl werden nur Referenzen herangezogen, die eine aussagekräftige Beschreibung enthalten; eine nur namentliche Listenaufzählung ist nicht ausreichend.

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 Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gesammelte Berufserfahrung der zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen anhand der eingereichten Referenzen die die Mindestanforderungen erfüllen. Es ist möglich, ein Mehr an Eignung durch weitere Referenzen nachzuweisen. Für die Beurteilung der Eignungsauswahl werden nur Referenzen herangezogen, die eine aussagekräftige Beschreibung enthalten; eine nur namentliche Listenaufzählung ist nicht ausreichend.

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 25,00

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, inwieweit er mit den weiteren Unternehmen verknüpft ist. 2. Erklärung des Bewerbers, dass er nicht zu den in Artikel 5 k) Absatz 1 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 (SanktionenVO) genannten Unternehmen oder Personen mit Russlandbezug gehört. Gehört der Bewerber einer Gruppe von Unternehmen an, hat er mit seinem Teilnahmeantrag zu erklären, dass dies auch nicht auf die verbundenen Unternehmen zutrifft.

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Tabellarische Liste, in der die zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen namentlich und unter Angabe der jeweiligen Befähigung zur Berufsausübung, die auf Verlangen durch Vorlage von Berufszulassungsurkunden bzw. Studiennachweisen oder sonstigen vergleichbaren Belegen nachzuweisen ist, und unter Angabe der Berufserfahrung in Jahren genannt werden (§ 122 Abs. 2 Nr. 1 GWB).

Mindestanforderung an die Größe des Büros und des Projektteams: Das Büro muss neben dem Projektleiter über mindestens einen qualifizierten Vertreter mit einer leistungsbezogenen akademischen Qualifikation wie folgt verfügen: Als Projektleiter/in ist zugelassen, wer berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Ingenieur zu führen oder nach den EU-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Ingenieur tätig zu werden. Als stellvertretende(r) Projektleiter/in ist zugelassen, wer berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Techniker zu führen oder nach den EU-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Techniker tätig zu werden.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erläuterung zur Anzahl der Beschäftigten und deren Ausbildung innerhalb der letzten 3 Jahre (Führungspersonal, Ingenieure, Techniker etc.) (§ 122 Abs. 2 Nr. 3 GWB).

Kriterium: Werkzeuge, Anlagen oder technische Ausrüstung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erläuterung der technischen Büroausstattung des Bewerbers mit Nennung und detaillierter Beschreibung der mindestens verwendeten Software für den Datenaustausch und die Datensicherung.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Umsatz für Planungsleistungen, die mit den ausgeschriebenen Planungsleistungen vergleichbar sind, in den letzten 3 Geschäftsjahren (§ 122 Abs. 2 Nr. 2 GWB).

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Erklärung, ob und hinsichtlich welcher Leistungen sich der Bewerber der Kapazitäten anderer Unternehmer bedient und ihm die dann erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen. 2. Angaben des Teils des Auftrages, den der Bewerber unter Umständen an Dritte vergeben will.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung: Der Bewerber muss über eine Berufshaftpflichtversicherung verfügen, deren Deckungssumme für Personenschäden mindestens 1,5 Millionen EUR und zusätzlich für sonstige Sach- und Vermögensschäden mindestens 1 Million EUR beträgt. Dies ist durch eine Bescheinigung der Versicherung nachzuweisen. Ausreichend ist eine Bescheinigung, dass die Versicherungssumme im Auftragsfall zur Verfügung steht. Die geforderten Nachweise sind in Textform einzureichen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestanforderung an die Erfahrung des Bewerbers: Der Bewerber hat seine besondere Erfahrung mit der Erbringung von Planungsleistungen für den Bau oder Sanierung von vergleichbaren Gebäuden nachzuweisen wie folgt: Mindestens 2 Referenzen über die Leistungen der Technischen Ausrüstung in der Anlagengruppe 4 in einer vergleichbaren Größenordnung mit anrechenbaren Kosten von mind. 100.000,00 EUR. Darüber hinaus hat der Bewerber seine Erfahrung mit Bauvorhaben für den öffentlichen Auftraggeber nachzuweisen. Hierzu sind mindestens 2 realisierte Bauvorhaben anzugeben. - Die Referenzen für öffentliche Auftraggeber müssen in der baulichen Umsetzung nach Maßgabe der VOB/A oder VOB/A EU (oder einer vergleichbaren Vorschrift anderer Länder) realisiert worden sein. Bei diesen Referenzobjekten muss es sich nicht zwingend um die Referenzen der vorgenannten Sanierungsmaßnahmen handeln. Es kommen vielmehr beliebige Gebäude infrage. Inhalt und Angaben alle Referenzen betreffend: - Bei allen Referenzen sollten mindestens die Leistungsphasen 3, 6 und 8 vollständig nach HOAI erbracht worden sein. - Bei allen Referenzen müssen die Bauzeit und Baukosten eingehalten worden sein. Der Bewerber hat Auskunft darüber zu geben, wie sich die Bauzeit und die Baukosten entwickelt haben (Vergleich der Ergebnisse zum Zeitpunkt des Abschlusses der Leistungsphase 3, 6 und der Projektergebnisse nach Abschluss der Leistungsphase 8). Abweichungen zwischen den Projektergebnissen und dem Kostenanschlag sowie der geplanten Bauzeit zum Zeitpunkt der Vergabe sind zu begründen. - Alle Referenzen müssen nach dem 01.01.2019 und vor dem Zeitpunkt der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung fertig gestellt worden sein (d.h. Abschluss der LP 8, alternativ die Inbetriebnahme). - Hinsichtlich aller Referenzen ist darzustellen, inwieweit die im Rahmen der Referenzobjekte erbrachten Leistungen von den zur Leistungserbringung vorgesehenen Personen erbracht worden sind. - Zu allen Referenzen hat der Bewerber den Namen, die Anschrift und die Kontaktdaten des Referenzgebers mitzuteilen. Für die Referenzangaben kann die vorbereitete Liste (siehe Teilnahmeantrag) genutzt werden. Maßgeblich bleibt der Inhalt der Bekanntmachung. Die angeforderten Auskünfte sind in Textform einzureichen. Zur Erhöhung der Eignung können weitere Referenzen eingereicht werden.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Ist der Bewerber eine juristische Person, hat er mit seinem Teilnahmeantrag einen Handelsregisterauszug oder einen den Rechtsvorschriften seines Heimatstaates entsprechenden Nachweis vorzulegen.

**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: Preis

Bezeichnung: Preis der Leistung

Beschreibung: Das Angebot mit dem wirtschaftlich günstigsten Preis erhält 10 Punkte. Ein Angebot mit einem 2-fachen Preis erhält 0 Punkte. Dazwischen wird interpoliert. In die Wertung Ihres Angebots fließen die Zeithonorare mit folgenden, geschätzten Zeiteinsparungen ein:  
- 10 Stunden Architekt/Geschäftsführer - 20 Stunden Architekt/Ingenieur angestellt - 20 Stunden Zeichner/Schreibkraft.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Herangehensweise an die Aufgabenstellung: planerischer Umgang

Modernisierung der elektrotechnischen Ausstattung

Beschreibung: Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Herangehensweise an die Aufgabenstellung: planerischer Umgang Modernisierung der elektrotechnischen Ausstattung": 0-3 Punkte erhält ein Angebot, das keine wirtschaftliche oder bauliche umsetzbar Lösung für die Thematik der Modernisierung der elektrischen Ausstattung bietet. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das eine Planungsmethodik anträgt, im Rahmen derer auf ein weniger oder mehr auf die bauliche Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit Rücksicht nimmt. 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das im besonderen Maße eine wirtschaftliche und bauliche einfache Lösung für die die Herstellung der Modernisierung der elektrotechnischen Ausstattung angeboten wird.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Intensität der Bauüberwachung und Baubetreuung

Beschreibung: Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Intensität der Bauüberwachung und Baubetreuung" erhält ein Angebot 0-3 Punkte bei dem eine Leistungserbringung durch berufsunerfahrenes und nicht hinreichend qualifiziertes Personal angeboten wird oder eine nur sporadische Präsenz der Bauleitung erwarten lässt. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das eine regelmäßige und deutliche Anwesenheit der Bauleitung berücksichtigt, welche eine mindestens mehr als stichpunktartige Kontrolle vorsieht und die vorgenannten Aspekte in durchschnittlicher Weise erreicht werden. 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine nahezu durchgehende Kontrolle der Ausführung durch die Bauleitung verspricht sowie eine gut qualifizierte und gut erreichbare Objektüberwachung angeboten wird, die eine mangelfreie und planentsprechende Ausführung mit großer Sicherheit erwarten lassen. Eine bewusste Dokumentation der Ausführungsabschnitte wird angeboten.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätsmanagement im Rahmen der Planung

Beschreibung: Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Qualitätsmanagement im Rahmen der Planung" erhält ein Angebot eine Beurteilung von 0-3 Punkten, bei dem auf ein Qualitätsmanagement keinen oder nur wenig Wert gelegt wird. Eine Beurteilung von 4-6 Punkten erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitätsmanagement durch eine systematische Abarbeitung des Grundleistungskataloges der Leistungsphasen der HOAI erfolgt. Eine Beurteilung von 7-10 Punkten erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitätsmanagement über ein systematisches Abarbeiten des Grundleistungskataloges der Leistungsphasen hinaus erfolgt, durch das eine besondere Qualität der Planung und deren Umsetzung sichergestellt wird, insbesondere im Hinblick auf die Veranlassung des Zusammenwirkens der an der Planung Beteiligten.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich nicht preislicher Bedingungen

Beschreibung: Hinsichtlich des Wertungskriterium "Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich nicht preislicher Bedingungen" erhält ein Angebot 0-3 Punkte, das zu einer sehr ungünstigen Verteilung von Risiken und Zuständigkeiten zulasten der Auftraggeberin führt, zum Beispiel durch die Vereinbarung von haftungsbeschränkenden Vereinbarungen, der Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche oder eine Reduzierung der Leistungspflichten. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das zu einer ungünstigeren Verteilung von Risiken und Zuständigkeiten zulasten der Auftraggeberin führt als im Vertragsentwurf vorgesehen, beispielsweise durch eine geringfügige Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche. 7 Punkte enthält ein Angebot, das keine wesentlichen oder gar keine Abweichungen vom vorgeschlagenen Vertragsmuster regelt. 8-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine für die Auftraggeberin günstigere Verteilung von Risiken und Zuständigkeiten vorsieht, als der vorgeschlagene Vertragsentwurf.

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: 26/06/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK75Z9N/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK75Z9N>

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

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YK75Z9N>

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: 30/06/2025 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor, wenn dies aus Gründen eines ausreichenden Wettbewerbs erforderlich ist, fehlende unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachzufordern, soweit dies rechtlich zulässig ist, insbesondere im Sinne des § 56 VgV.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Die Auftragsausführung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten: Zugelassen ist, wer berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Ingenieur zu führen oder nach den EU-Richtlinien berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Ingenieur tätig zu werden. Juristische Personen sind als Auftragnehmer zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen entsprechenden Architekten oder Ingenieur benennen.

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

Elektronische Auktion: nein

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Informationen über die Überprüfungsfristen: Von Bewerbern/Bietern erkannte Verstöße der vergebenden Stelle gegen das geltende Vergaberecht hat der Bieter gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen zu rügen. Erklärt der Auftraggeber, dass er der Rüge nicht abhelfen will, hat der Bieter binnen einer Frist von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung bei folgender Stelle schriftlich einen Nachprüfungsantrag zu stellen:

Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Stiftsstraße 9 55116 Mainz Deutschland E-Mail: [vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de](mailto:vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de)  
Tel.: +49 6131 / 165240 Fax: +49 6131 / 162113

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Webeler Rechtsanwälte

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Beschaffungsdienstleister: Webeler Rechtsanwälte

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Registrierungsnummer: DE 167 582 991

Postanschrift: Gördenstraße 11

Stadt: Koblenz

Postleitzahl: 56068

Land, Gliederung (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabe@koblenzer-wohnbau.de](mailto:vergabe@koblenzer-wohnbau.de)

Telefon: +49 261 30454-0

Fax: +49 261 30454-92

Internetadresse: <https://www.koblenzer-wohnbau.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Webeler Rechtsanwälte

Registrierungsnummer: DE203132968

Postanschrift: Löhrrstraße 99

Stadt: Koblenz

Postleitzahl: 56068

Land, Gliederung (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Land: Deutschland

E-Mail: [t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de](mailto:t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de)

Telefon: +49 261988662-0

Fax: +49 261988662-20

Internetadresse: <http://www.webeler-rechtsanwaelte.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Registrierungsnummer: DE355604198

Postanschrift: Stiftstraße 9

Stadt: Mainz

Postleitzahl: 55116

Land, Gliederung (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de](mailto:vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de)

Telefon: +49 613116-5240

Fax: +49 613116-2113

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0004**

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: eae6f253-7015-48f1-bebe-f125ec21cfd1 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/05/2025 17:39:33 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 352647-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 104/2025

Datum der Veröffentlichung: 02/06/2025