

402391-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Objektplanungsleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume gem. § 34 i.V.m. Anlage 10 HOAI 2021 sowie Freianlagen gem. § 39 i.V.m. Anlage 11 respektive Verkehrsanlagen gem. §47 i.V.m. Anlage 13 HOAI 2021 Leistungsphasen 1 – 9 Grundleistungen für den Neubau eines Ärztehauses in Itzstedt

OJ S 111/2026 11/06/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Amt Itzstedt

E-Mail: fink@kubus-anwaelte.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: Objektplanungsleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume gem. § 34 i.V.m. Anlage 10 HOAI 2021 sowie Freianlagen gem. § 39 i.V.m. Anlage 11 respektive Verkehrsanlagen gem. §47 i.V.m. Anlage 13 HOAI 2021 Leistungsphasen 1 – 9 Grundleistungen für den Neubau eines Ärztehauses in Itzstedt

Beschreibung: Inmitten des südlichen Schleswig-Holsteins, zwischen Norderstedt und Bad Segeberg im Städtedreieck Hamburg, Lübeck und Kiel, befindet sich die Gemeinde Itzstedt. Die Bundesstraße 432 ist die Lebensader dieses Amtsgebietes und verbindet die Ostsee mit der Metropolregion Hamburg. Da der Ärztemangel im ländlichen Bereich stetig abnimmt, hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Itzstedt den Neubau eines Ärztehauses beschlossen. Der Wunsch der Gemeinde ist es, Platz für zwei Arztpraxen, auf einem gemeindeeigenen Grundstück (ehemalige Tennisplätze) zu schaffen. Hierfür wurde im Jahr 2025 eine Zielfindungsphase, mit Vorentwürfen von Grundrissen und Ansichten sowie der Raumbedarf des neuen Baukörpers, erstellt. Diese Vorentwürfe sind den Ausschreibungsunterlagen beigelegt. Der neue Baukörper, soll sich in die Umgebung und an die Bestandsgebäude integrieren und soll 2 Vollgeschosse ohne Unterkellerung, in Massivbauweise sowie Barrierefreiheit aufweisen. Es ist gewünscht, den Neubau nachhaltig, sowie mit geringen Verbrauchs- und Bewirtschaftungskosten, wie z.B. durch eine Photovoltaikanlage sowie eine Luftwärmepumpe herzustellen. Außenanlagen: Die Außenanlagen werden Bestandteil der Beauftragung für die Objektplanung. Hier geht es um die Zufahrt zum neuen Gebäude, von der Segeberger Straße (B432) sowie um die Parkplatzflächen und Grünanlagen auf der Fläche des Ärztehauses. Im nördlichen Teil der zu bebauenden Flächen entsteht zukünftig ein Neubaugebiet, der Bebauungsplan 21 und im westlich von der Gemeindefläche grenzt das Grundstück der Amtsverwaltung Itzstedt an. Zum derzeitigen Stand ist noch nicht genau festgelegt, ob die Außenanlagen über das Leistungsbild der Freianlagenplanung oder über die Verkehrsanlagenplanung abgebildet wird. Die Festlegungen hierzu werden im Rahmen der Verhandlung gemeinsam mit den Bietern besprochen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich

das mit der vorhergehenden Planung befasste Büro gegebenenfalls an dieser Ausschreibung teilnehmen wird. Ein Wissensvorsprung besteht nicht, da die Ergebnisse der Planung dieser Ausschreibung zugrunde liegen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Voraussichtlich: 1. Stufe: LPH 1-4 2. Stufe: LPH 5-8 3. Stufe: LPH 9 Auch diese Festlegungen werden gemeinsam mit den Bietern besprochen. Es ist beabsichtigt, den SIGEKO, Baugrunduntersuchungen, Vermessung, Brandschutzplanung, Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik sowie Raumakustik im Wege einer gesonderten Vergabe nach nationalem Vergaberecht zu vergeben (20%- Kontingent, vgl. § 3 Abs. 9 VgV). Sollte das Kontingent i.S.d. § 3 Abs. 9 VgV ausgeschöpft sein, würde ggf. die zuvor ge-nannte Leistung in einem weiteren offenen Verfahren ausgeschrieben werden.

Kennung des Verfahrens: aaadc68d-b167-4ab6-9d60-e5970d68f596

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

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Segeberger Straße 43

Stadt: Itzstedt

Postleitzahl: 23845

Land, Gliederung (NUTS): Segeberg (DEF0D)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: ACHTUNG MINDESTSTANDARDS! 1. Mindeststandard:

Vororttermin= regelmäßig 1x wöchentlich, mit der Möglichkeit, außerordentliche Vor-Ort-

Termine zu gewährleisten 2. Mindeststandard: Das Projektteam muss mindestens bestehen aus: Projektleitung, Stellvertretung, Bauüberwacher und einem sonstigen Mitarbeiter Soweit

mehr als vier geeignete Bewerber vorhanden sind, wird eine Begrenzung i.S.d. § 51 VgV vorgenommen. Eine Begrenzung der Zahl, der geeigneten Bewerber gemäß § 51 VgV, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, auf vier Bewerber, wird ausschließlich über ein Losverfahren vorgenommen. (Sollten weniger oder gleich 4 geeignete Bewerbungen vorliegen, entfällt das Losverfahren.)

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

VgV -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Objektplanungsleistungen für den Neubau eines Ärztehauses in Itzstedt

Beschreibung: Objektplanungsleistungen im Leistungsbild Gebäude und Innenräume gem. § 34 i.V.m. Anlage 10 HOAI 2021 sowie Freianlagen gem. § 39 i.V.m. Anlage 11 respektive Verkehrsanlagen gem. §47 i.V.m. Anlage 13 HOAI 2021 Leistungsphasen 1 – 9
Grundleistungen für den Neubau eines Ärztehauses in Itzstedt
Interne Kennung: LOT-0001 034-26

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Segeberger Straße 43

Stadt: Itzstedt

Postleitzahl: 23845

Land, Gliederung (NUTS): Segeberg (DEF0D)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

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: 4

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Gesamthonorar (netto) kombiniert (Grund- und Besondere Leistungen einschl. aller Nebenkosten) 25 %

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 1

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Sicherstellung personeller Verfügbarkeit 5 % - Örtliche Präsenz während Leistungsphase 8

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 2

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Berufserfahrung 10 % - Berufserfahrung der Projektleitung 5% -

Berufserfahrung des Bauüberwachenden 5%

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 3

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Methodik Projektdurchführung 60% Darstellung der Herangehensweise an die Projektbearbeitung der hier ausgeschriebenen Leistung nach Zuschlagserteilung unter Berücksichtigung des Leistungskatalogs einzelner Leistungsphasen (gem. HOAI) der einschlägigen Leistungsbilder (Wie ist die Vorgehensweise, nachdem Sie den Zuschlag erhalten haben? Welche Besonderheiten müssen bei diesem Projekt beachtet werden?)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Rangfolge

Zuschlagskriterium — Zahl: 4

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E46734254>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E46734254>

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: 13/07/2026 09:00:00 (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: Zu beachten ist aber: § 56 Abs. (3) 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.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

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: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Zuschlag erfolgt ist, bevor die Vergabekammer den Auftraggeber über den Antrag auf Nachprüfung informiert hat (§§ 168 Abs. 2 Satz 1, 169 Abs. 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 15 Kalendertage nach Absendung der Bieterinformation nach § 134 Abs. 1 GWB. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage (§ 134 Abs. 2 GWB). 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. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße 10 Kalendertage nach Kenntnis gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 GWB).

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Kubus Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Kubus Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Registrierungsnummer: Berichtseinheit-ID 00005127

Postanschrift: Bertha-von-Suttner-Str. 5

Stadt: Schwerin

Postleitzahl: 19061

Land, Gliederung (NUTS): Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)

Land: Deutschland

E-Mail: info@kubus-anwaelte.de

Telefon: 038218152190

Internetadresse: <https://www.kubus-anwaelte.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Amt Itzstedt

Registrierungsnummer: 23845

Postanschrift: Segeberger Str. 41

Stadt: Itzstedt
Postleitzahl: 23845
Land, Gliederung (NUTS): Segeberg (DEF0D)
Land: Deutschland
E-Mail: fink@kubus-anwaelte.de
Telefon: 038218152190
Internetadresse: <https://www.amt-itzstedt.de/meta/impressum/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0003

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

Registrierungsnummer: 24105

Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24105

Land, Gliederung (NUTS): Segeberg (DEF0D)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telefon: 04319884640

Internetadresse: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/wirtschaft/vergabekammer>

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 168e6963-32fb-4c94-91ef-095ad885bbe5 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/06/2026 14:16:53 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 402391-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 111/2026

