

413713-2026 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden – Wohnquartier Nord Hugo-Köcke-Weg Westerland/Sylt - Leistungen der Tragwerksplanung, Lph. 1-6 gemäß §§ 49 ff. HOAI
OJ S 115/2026 17/06/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Sylt

E-Mail: rudi.stiewe@klm-sylterwohnen.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Wohnquartier Nord Hugo-Köcke-Weg Westerland/Sylt - Leistungen der Tragwerksplanung, Lph. 1-6 gemäß §§ 49 ff. HOAI

Beschreibung: Bei dem Projekt handelt es sich um ein bestehendes Wohnquartier in Westerland auf Sylt, dass im Rahmen einer Überplanung erweitert und verdichtet werden soll. Durch ein städtebauliches Gutachterverfahren wurde die städtebauliche Figur des künftigen Wohnquartiers bereits geplant. Auf dem 37.726 qm großen Grundstück werden ca. 280 Wohneinheiten in überwiegend mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern realisiert. Ein Architekturbüro ist mit der architektonischen Entwurfsplanung der Gebäude beauftragt. Zusammen mit den Architekten werden 4 – 5 Gebäudetypen entwickelt, die wiederum aus Gebäudemodulen bestehen, um auf diese Weise den erforderlichen Wohnungsmix zu erfüllen, als auch viele Wiederholungsfälle zu realisieren. Durch die geplante Modulbauweise sollen mittels Standardisierung, die Grundrisse optimiert und die Planung minimiert werden. Diese Vorgehensweise führt zu einer Verringerung der Baukosten. Nach heutigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass Im 1. Bauabschnitt (BA) alle Gebäudemodule, die im Wohnquartier errichtet werden sollen, geplant werden. Aus diesem Grunde fallen die Leistungsphasen 1-7 für die Tragwerksplanung (TWP) und die technischen Ausrüstungen ELT und HLS nur für den 1. BA an. Die Gebäude sind als massive, nichtunterkellerte, mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach geplant. Die Wärmeversorgung wird durch eine Heizzentrale mit Nahwärmenetz sichergestellt. Mittels Hausübergabestationen wird die Wärme in die Gebäude geführt und erwärmt diese über Flächenheizung (Fußbodenheizung). Die Trinkwarmwasserbereitung ist dezentral durch Elektro-Durchlauferhitzer geplant. Der notwendige Luftwechsel soll durch eine zentrale Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung sichergestellt werden. Die erforderliche Zuluft soll dabei über Fensterrahmenlüfter geführt werden. Es ist beabsichtigt, folgende Leistungen auszuschreiben und (stufen-/Bauabschnittsweise) zu beauftragen: Leistungen der Tragwerksplanung, 1. BA (LP 1-6) mit Optionen bis 5. BA: Leistungsphasen 1-6 gemäß §§ 49 ff. HOAI. Zunächst wird in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1-2 gemäß § 51 HOAI beauftragt. Die Leistungsphasen 3-6 werden stufen- und Bauabschnittsweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch

auf Gesamtbeauftragung besteht nicht. Die Kosten des Projektes (KG 300-400) werden derzeit auf ca. 8,4 Mio. € netto geschätzt. Die Meilensteine zur Umsetzung des Projekts sehen vor: - Leistungsbeginn Planung ca. Ende 2. Quartal 2026.

Kennung des Verfahrens: eba5f0ee-45b3-442b-9799-83d6643a9b10

Interne Kennung: ARCH

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): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hugo-Köcke-Weg

Stadt: Westerland

Postleitzahl: 25980

Land, Gliederung (NUTS): Nordfriesland (DEF07)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag
Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber bzw. dessen Verfahrensbetreuer korrespondiert vorzugsweise über die Vergabeplattform. Bewerbungen sind ausschließlich unter Verwendung der Formblätter für den Teilnahmewettbewerb (Vergabeunterlage B) möglich. Bei Bergwerksgemeinschaften ist der Bewerbungsbogen von jedem Mitglied auszufüllen. Die benannten Termine für die Laufzeit des Vertrags beziehen sich auf den geplanten Beauftragungszeitpunkt (Beginn) und die geplante Nutzungsaufnahme der Hauptmaßnahme (Ende). Die Leistungszeit der Mängelbeseitigung, Restabwicklung und Abrechnung der Maßnahme, Erstellung/Übergabe einer vollständigen Dokumentation der erbrachten Planungsleistungen (inkl. Abnahme der Planungsleistungen) sowie die Leistungszeit der kompletten Lph. 9 können zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht exakt angegeben werden, sind daher im genannten Zeitraum nicht enthalten und müssen hinsichtlich der tatsächlichen Laufzeit des Vertrages noch dazugerechnet werden. Je Bewerber ist nur ein Teilnahmeantrag, je Bieter nur ein Angebot zulässig. Mehrfachbewerbungen bzw. -angebote führen zum Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbungen/-angebote gelten auch mehrere Bewerbungen/Angebote von Einzelpersonen innerhalb verschiedener Bietergemeinschaften. Bewerber bzw. Bieter übermitteln ihre Teilnahmeanträge bzw. Angebote in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs ausschließlich mithilfe elektronischer Mittel gemäß § 10 VgV über die genannte Vergabeplattform. Der Bewerber/Bieter trägt das Risiko der fristgerechten Übermittlung seines Teilnahmeantrags/Angebots. Zusätzliche bzw. ergänzende Angebotsunterlagen werden nicht berücksichtigt. Die Vergabeunterlagen stehen auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform zum Download zur Verfügung. Fragen und Anmerkungen zu den Vergabeunterlagen sind über die Kommunikationsebene der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform zu richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform veröffentlicht. Die Bewerber sind verpflichtet, sich auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform/Homepage zu informieren, ob sich Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen in den Vergabeunterlagen ergeben

haben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Notwendigkeit ergeben kann, die Angebotsfrist auch noch zu verschieben. In einem solchen Fall wird unverzüglich ebenfalls auf der unter Ziffer I.3. dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform informiert. Es besteht die Möglichkeit der freiwilligen Registrierung auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform. Die Bewerber/Bieter, die sich freiwillig registrieren, werden über die verbindlichen Stellungnahmen auf die eingereichten Fragen und Anmerkungen per E-Mail informiert. Bei Bietergemeinschaften sind neben der Eigenerklärung auch die weiteren geforderten Erklärungen und Nachweise von jedem Mitglied gesondert zu erbringen. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberanzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich der Auftraggeber vor, die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern gemäß § 75 Abs. 6 VgV durch Los zu treffen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Nicht veröffentlicht

Begründungscode: Sonstiges öffentliches Interesse

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Wohnquartier Nord Hugo-Köcke-Weg Westerland/Sylt - Leistungen der Tragwerksplanung, Lph. 1-6 gemäß §§ 33 ff. HOAI

Beschreibung: Bei dem Projekt handelt es sich um ein bestehendes Wohnquartier in Westerland auf Sylt, dass im Rahmen einer Überplanung erweitert und verdichtet werden soll. Durch ein städtebauliches Gutachterverfahren wurde die städtebauliche Figur des künftigen Wohnquartiers bereits geplant. Auf dem 37.726 qm großen Grundstück werden ca. 280 Wohneinheiten in überwiegend mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern realisiert. Ein Architekturbüro ist mit der architektonischen Entwurfsplanung der Gebäude beauftragt. Zusammen mit den Architekten werden 4 – 5 Gebäudetypen entwickelt, die wiederum aus Gebäudemodulen bestehen, um auf diese Weise den erforderlichen Wohnungsmix zu erfüllen, als auch viele Wiederholungsfälle zu realisieren. Durch die geplante Modulbauweise sollen mittels Standardisierung, die Grundrisse optimiert und die Planung minimiert werden. Diese Vorgehensweise führt zu einer Verringerung der Baukosten. Nach heutigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass Im 1. Bauabschnitt (BA) alle Gebäudemodule, die im Wohnquartier errichtet werden sollen, geplant werden. Aus diesem Grunde fallen die Leistungsphasen 1-7 für die Tragwerksplanung (TWP) und die technischen Ausrüstungen ELT und HLS nur für den 1. BA an. Die Gebäude sind als massive, nichtunterkellerte, mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach geplant. Die Wärmeversorgung wird durch eine Heizzentrale mit Nahwärmenetz sichergestellt. Mittels Hausübergabestationen wird die Wärme in die Gebäude geführt und erwärmt diese über Flächenheizung (Fußbodenheizung). Die Trinkwarmwasserbereitung ist dezentral durch Elektro-Durchlauferhitzer geplant. Der notwendige Luftwechsel soll durch eine zentrale Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung sichergestellt werden. Die erforderliche Zuluft soll dabei über Fensterrahmenlüfter geführt werden. Es ist beabsichtigt, folgende Leistungen auszuschreiben und (stufen-/Bauabschnittsweise) zu beauftragen: Leistungen der Tragwerksplanung, 1. BA (LP 1-6) mit Optionen bis 5. BA. Zunächst wird in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1-2 gemäß § 51 HOAI beauftragt. Die Leistungsphasen 3-6 werden stufen- und Bauabschnittsweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.

Die Kosten des Projektes (KG 300-400) werden derzeit auf ca. 8,4 Mio. € netto geschätzt. Die Meilensteine zur Umsetzung des Projekts sehen vor: - Leistungsbeginn Planung ca. Ende 2. Quartal 2026.

Interne Kennung: VP

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung

Menge: 1

Optionen:

Beschreibung der Optionen: — Beauftragungsstufe 1: Leistungsphase 1+2 gemäß § 51 HOAI;

BA 1 — Beauftragungsstufe 2: Leistungsphase 3+4 gemäß § 51 HOAI; BA 1 —

Beauftragungsstufe 3: Leistungsphase 5+6 gemäß § 51 HOAI; BA 1, BA 2-5:

bauabschnittsweise die LP 4-6. Die Planungsleistungen werden stufenweise beauftragt, soweit die Finanzierung gesichert ist und soweit keine schwerwiegenden Gründe gegen eine Weiterbeauftragung vorliegen. Hierbei handelt es sich um solche Gründe, die im Falle einer bereits erfolgten Beauftragung den Auftraggeber zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen würden. Besondere Leistungen siehe E_Honorarformblatt.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hugo-Köcke-Weg

Stadt: Westerland

Postleitzahl: 25980

Land, Gliederung (NUTS): Nordfriesland (DEF07)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/12/2027

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# #Besonders auch

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Personelle Besetzung - Gewichtung 30%

Beschreibung: Personelle Besetzung - Gewichtung 30%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Erwartungshorizont kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstangebot entnommen werden

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 50%

Beschreibung: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 50%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Erwartungshorizont kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstangebot entnommen werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot - Gewichtung 20%

Beschreibung: Honorarangebot - Gewichtung 20%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Bewertungsmethode kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstangebot entnommen werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

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

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: — Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). — Bieter und Bewerber können die Unwirksamkeit eines Vertragsschlusses feststellen lassen, wenn der öffentliche Auftraggeber gegen die Informations- und Wartepflicht aus § 134 GWB verstoßen hat oder der Auftrag rechtswidrig ohne vorherige Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben wurde. Wurde der Bewerber / Bieter ohne Vorabinformation direkt durch den öffentlichen Auftraggeber informiert oder die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekanntgemacht, muss er einen Nachprüfungsantrag innerhalb von 30 Tagen einlegen, selbst bei unterbliebener Information jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss (§ 135 Abs. 2, Abs. 1 GWB). Neben den vorgenannten Rechtsbehelfsfristen sind folgende Rügefristen zu beachten: — Sieht sich ein am Auftrag interessiertes Unternehmen durch die Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). — Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Gemeinde Sylt

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 0,00 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: BCS GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: TWP

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 0,00 EUR

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: TWP

Datum der Auswahl des Gewinners: 27/05/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 08/06/2026

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Gemeinde Sylt

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Sylt

Registrierungsnummer: DE275576320

Postanschrift: Andreas-Nielsen-Str. 1

Stadt: Sylt OT Westerland

Postleitzahl: 02598

Land, Gliederung (NUTS): Nordfriesland (DEF07)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Kommunales Liegenschafts-Management der Gemeinde Sylt

E-Mail: rudi.stiewe@klm-sylterwohnen.de

Telefon: 04651-851850

Internetadresse: www.gemeinde-sylt.de

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2727ec-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein

Registrierungsnummer: 0

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24105

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telefon: +49 431 9884542

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Registrierungsnummer: DE362851088

Abteilung: Vergabemanagement als Beschaffungsdienstleister

Postanschrift: Weimarer Str. 32

Stadt: München

Postleitzahl: 80807

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabemanagement@hitzler-ingenieure.de

Telefon: +49892555957894

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: BCS GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: DE 259 603 626

Postanschrift: Paradeplatz 3

Stadt: Rendsburg

Postleitzahl: 24768

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

Land: Deutschland

E-Mail: rendsburg@bcsg.de

Telefon: +494331 70 90 0

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0005

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: 92af1c14-8f6c-4e63-b0d0-5f2bd7b4db58 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/06/2026 13:53:18 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 413713-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 115/2026
Datum der Veröffentlichung: 17/06/2026