

422120-2026 - Ergebnis

Deutschland – Bauarbeiten – Totalunternehmerleistungen für den Neubau des Studierendenwohnheims Paderborn

OJ S 117/2026 19/06/2026

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Paderborn

E-Mail: braun@stwpb.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Sozialwesen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Totalunternehmerleistungen für den Neubau des Studierendenwohnheims Paderborn

Beschreibung: Totalunternehmerleistungen mit sämtlichen erforderlichen Planungsleistungen für alle erforderlichen Leistungsbilder der HOAI für den Neubau des Studierendenwohnheimes Vogeliusweg in Paderborn.

Kennung des Verfahrens: ac33f1e2-1490-4d7c-b04c-1543681c1544

Interne Kennung: Studierendenwerk Paderborn _TU_777.0001

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Vogeliusweg 25-27

Stadt: Paderborn

Postleitzahl: 33100

Land, Gliederung (NUTS): Paderborn (DEA47)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 5 746 017,40 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y1AMJSM#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Totalunternehmerleistungen für den Neubau des Studierendenwohnheims Paderborn
Beschreibung: Das Studierendenwerk Paderborn beabsichtigt, auf dem Grundstück in Paderborn einen Neubau für ein Studierendenwohnheim zu errichten, welches sodann die postalische Anschrift Vogeliusweg 25a in 33100 Paderborn erhalten soll. Dieses Studierendenwohnheim soll mindestens 46 Einzel-Apartments sowie 24 Fahrradstellplätze aufweisen. Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist die Beschaffung von Totalunternehmerleistungen im Rahmen einer stufenweisen Beauftragung mit sämtlichen erforderlichen Planungsleistungen der HOAI 2021 für alle erforderlichen Leistungsbilder der HOAI 2021 für die schlüsselfertige Errichtung (Planung und Bau) des Studierendenwohnheims Vogeliusweg. Es sind alle für das Projekt notwendigen Planungsleistungen von dem Auftragnehmer oder von ihm zu beauftragender Nachunternehmer zu erbringen. Dies umfasst insbesondere alle jeweils erforderlichen Leistungsbereiche analog der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure vom 10. Juli 2013 (BGBl. I S. 2276), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist, (im Folgenden nur "HOAI") (Grundleistungen und Besondere Leistungen), wie beispielsweise die Objektplanung Gebäude und Innenräume, die Freiflächen- und Infrastrukturplanung, die Fachplanung Technische Ausrüstung, die Fachplanung Tragwerksplanung sowie sonstige erforderliche Planungs- und Gutachterleistungen. Auch alle Bauleistungen sind vollumfänglich durch den Auftragnehmer und dessen Nachunternehmer zu erbringen und die Räumlichkeiten funktionsfähig, betriebsbereit und schlüsselfertig herzustellen. Ferner hat der Auftragnehmer die Leistungen der Leistungsphase 9 analog HOAI (Grundleistungen einschließlich Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist) zu erbringen. Die Übergabe des bezugsfertigen Gebäude sowie die Abnahme müssen spätestens zum 20.10.2028 erfolgen. Das Bauvorhaben hat den Fördermittelbestimmungen der Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen (Anlage 807) in der zum Zeitpunkt der Bekanntgabe des Fördermittelbescheids gültigen Fassung zu entsprechen, um eine maximale Förderung zu erzielen. Für die Beantragung und den Abruf der Fördermittel ist der Auftragnehmer nicht verantwortlich. Für weitergehende Ausführungen wird auf die nachfolgenden Unterlagen verwiesen: - Funktionale Leistungsbeschreibung (Anlage 802); - Förderrichtlinie Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2025 (FRL öff Wohnen NRW 2025) (Anlage 807); - Planunterlagen: -- Anlage 810_B-Plan 60 PB; -- Anlage 811_Lageplan; -- Anlage 812_Lage- u. Höhenplan; -- Anlage 813_Auszug Kanalkataster; -- Anlage 814_Geotechnischer Bericht; -- Anlage 815_Bauvoranfrage; -- Anlage 816_Vorbescheid; -- Anlage 817_Rahmenterminplan. - Bilder Baufeld: -- Anlage 840_01_Ansicht Baufeld_Perspektive 1; -- Anlage 840_02_Ansicht Baufeld_Perspektive 2; -- Anlage 840_03_Ansicht Baufeld_Perspektive 3; -- Anlage 840_04_Ansicht Baufeld_Perspektive 4; -- Anlage 840_05_Ansicht Baufeld_Perspektive 5. - Totalunternehmervertrag (Anlage 907).

Interne Kennung: Studierendenwerk Paderborn_TU_777.0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: 1. Die Leistungen des Auftragnehmers werden stufenweise beauftragt. Es sind folgende Stufen vorgesehen: - Leistungsstufe 1: Planungsleistungen im Sinne der Leistungsphasen 1 bis 4 analog HOAI. - Leistungsstufe 2: Planungsleistungen im Sinne der Leistungsphase 5 analog HOAI. - Leistungsstufe 3: (Planungs-/Überwachungs-) Leistungen im Sinne der Leistungsphase 8 analog HOAI sowie alle Bauleistungen. Der Auftraggeber beauftragt zunächst nur die Leistungen der Leistungsstufe 1. Der Auftraggeber behält sich vor, Leistungen der weiteren Leistungsstufen (2 und 3) zu beauftragen. Der Auftraggeber wird Leistungen - der Leistungsstufe 2 beauftragen, wenn der Bauantrag bei der Genehmigungsbehörde eingereicht wurde; - der Leistungsstufe 3 beauftragen, wenn die Baugenehmigung sowie der Fördermittelbescheid oder ein Bescheid über die Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn erteilt wurden. Für weitergehende Ausführungen wird auf den Totalunternehmervertrag (Anlage 907) verwiesen. 2. Optionen bei Bauleistungen: - Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten (§ 1 Abs. 3 VOB/B). - Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden (§ 1 Abs. 4 VOB/B). - Weicht die ausgeführte Menge der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung um nicht mehr als 10 v. H. von dem im Vertrag vorgesehenen Umfang ab, so gilt der vertragliche Einheitspreis (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B). - Für die über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren (§ 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B). - Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B). - Sind von der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung andere Leistungen abhängig, für die eine Pauschalsumme vereinbart ist, so kann mit der Änderung des Einheitspreises auch eine angemessene Änderung der Pauschalsumme gefordert werden (§ 2 Abs. 3 Nr. 4 VOB/B). - Verlangt der Auftraggeber Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte, nicht zu beschaffen hat, so hat er sie zu vergüten (§ 2 Abs. 9 Nr. 1 VOB/B). - Lässt er vom Auftragnehmer nicht aufgestellte technische Berechnungen durch den Auftragnehmer nachprüfen, so hat er die Kosten zu tragen (§ 2 Abs. 9 Nr. 2 VOB/B). - Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind (§ 15) (§ 2 Abs. 10 VOB/B). - Der Auftraggeber ist befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung (Absatz 2) Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B). - Hält der Auftragnehmer die Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzweckmäßig, so hat er seine Bedenken geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Wenn dadurch eine ungerechtfertigte Erschwerung verursacht wird, hat der

Auftraggeber die Mehrkosten zu tragen (§ 4 Abs. 1 Nr. 4 VOB/B). - Für den Fall, dass sich die (tatsächliche / fiktive) Abnahme über die angegebene Ausführungsfrist verzögert, verlängert sich die Laufzeit des Vertrags bis zur (tatsächlichen / fiktiven) Abnahme.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Vogeliusweg 25-27

Stadt: Paderborn

Postleitzahl: 33100

Land, Gliederung (NUTS): Paderborn (DEA47)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 14/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 20/10/2028

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Zusätzliche Informationen: Bedingungen für den Auftrag: 1. Erklärung Bezug Russland:

Entsprechend der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 des Rates vom 31. Juli 2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine

destabilisieren, zuletzt geändert durch die Verordnung (EU) 2025/2033 vom 23. Oktober 2025 dürfen öffentliche Aufträge und Konzessionen nach dem 9. April 2022 nicht an Personen oder

Organisationen oder Einrichtungen vergeben werden, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen. Dies umfasst sowohl unmittelbar als Bieter oder Auftragnehmer

auftretende Personen oder Unternehmen oder Einrichtungen als auch mittelbar, mit mehr als zehn Prozent, gemessen am Auftragswert, beteiligte Unterauftragnehmer, Lieferanten oder

Eignungsverleiher. Der Bieter / die Bietergemeinschaft hatte für diese Eigenerklärung die Anlage 327 "Erklärung_Bezug_Russland" zu verwenden. Der Bieter / das

vertretungsberechtigte Mitglied der Bietergemeinschaft hatte diese Anlage ausgefüllt als

Bestandteil des Angebots einzureichen. 2. Eigenerklärung nach § 19 Abs. 3

Mindestlohngesetz (MiLoG): Eigenerklärung nach § 19 Abs. 3 MiLoG, dass sich der Bieter / die Bietergemeinschaft mit der Einreichung des Angebots verpflichtet, dass die

Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 1 MiLoG nicht vorliegen. Der Bieter / die Bietergemeinschaft hatte ferner zu erklären, zur Kenntnis genommen zu haben, dass auch

im Falle der vorstehenden Erklärung öffentliche Auftraggeber jeder zusätzlich Auskünfte aus dem Wettbewerbsregister und ggf. aus dem Gewerbezentralregister anfordern können. Der

Bieter und - soweit relevant - das vertretungsberechtigte Mitglied der Bietergemeinschaft hatte für diese Eigenerklärung die Anlage 343 "Erklärung_MiLoG" zu verwenden. Der Bieter / das

vertretungsberechtigte Mitglied der Bietergemeinschaft hatte diese Anlage ausgefüllt als Bestandteil des Angebots einzureichen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1. Persönliche Erfahrung des Projektteams

Beschreibung: Bewertet wurde die Erfahrung des Projektleiters und des stellvertretenden

Projektleiters (gemeinsam Projektteam) anhand von vergleichbaren persönlichen

Referenzprojekten für ein Bauwerk (Neubau). Der Bieter hatte für den in dem Vergabeverfahren

einzusetzenden Projektleiter und für den einzusetzenden stellvertretenden Projektleiter mindestens ein (1) vergleichbares persönliches Referenzprojekt für ein Bauwerk (Neubau) mit dem Angebot einzureichen, das die nachfolgenden (Mindest-) Anforderungen jeweils erfüllt. a) Der Projektleiter musste das für ihn angegebene persönliche Referenzprojekt als Projektleiter geleitet haben. b) Der stellvertretende Projektleiter musste das für ihn angegebene persönliche Referenzprojekt als stellvertretender Projektleiter oder als Projektleiter geleitet haben. c) Die (weiteren) Mindestanforderungen (i.) und die Bewertungssystematik (ii.) an das persönliche Referenzprojekt des Projektleiters und an das persönliche Referenzprojekt des stellvertretenden Projektleiters waren jeweils wie folgt: (i.) Das persönliche Referenzprojekt musste die Erbringung von Totalunternehmerleistungen (Neubau) umfasst haben und mindestens folgende Mindestanforderungen erfüllen: - schlüsselfertiger Bau (Neubau); - die Planungsleistungen für mindestens die Leistungsbilder der Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung, Anlagengruppe 1, 2 und 3 sowie Fachplanung Tragwerksplanung, umfassten jeweils mindestens die Leistungsphase 5 im Sinne der HOAI; - das persönliche Referenzprojekt war mindestens der Honorarzone III im Sinne der HOAI zugeordnet. - Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2020 bis zum Ablauf der Angebotsfrist in dem gegenständlichen Vergabeverfahren (bei den indikativen Erstangeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser indikativen Erstangebote abgestellt; bei den endgültigen Angeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser endgültigen Angebote abgestellt); - das persönliche Referenzprojekt weist eine Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) von mindestens 900 m² auf; - das persönliche Referenzprojekt umfasst mindestens 1.700.000,- EUR (netto) Herstellkosten (Kostengruppe 300 und 400 zusammengerechnet). Erfüllte nicht mindestens ein (1) persönliches Referenzprojekt des Projektleiters und mindestens ein (1) persönliches Referenzprojekt des stellvertretenden Projektleiters die oben genannten Mindestanforderungen, führte dies zum Ausschluss des Angebots. Bewertet wurden ausschließlich diejenigen persönlichen Referenzprojekte, die die oben genannten Mindestanforderungen erfüllen. Der Bieter hatte dabei in Form einer Liste je persönlichen Referenzprojekt Folgendes anzugeben: - Name des in dem gegenständlichen Projekt einzusetzenden Projektleiters (bzw. des einzusetzenden stellvertretenden Projektleiters); - Rolle des stellvertretenden Projektleiters in dem persönlichen Referenzprojekt (Projektleiter oder stellvertretender Projektleiter); - Bezeichnung des von dem Projektleiter (bzw. stellvertretenden Projektleiter) persönlich geleiteten persönlichen Referenzprojekts; - Name des Unternehmens, welches die Totalunternehmerleistungen des persönlichen Referenzprojekts, die der Projektleiter als Projektleiter (bzw. der stellvertretende Projektleiter als Projektleiter oder stellvertretender Projektleiter) geleitet hat, ausgeführt hat; - Gegenstand der Leistungen waren Totalunternehmerleistungen mit mindestens folgendem Inhalt: -- Schlüsselfertiger Bau (Neubau); -- Planungsleistungen für mindestens die Leistungsbilder der Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung, Anlagengruppe 1, 2 und 3 sowie Fachplanung Tragwerksplanung, jeweils mindestens der Leistungsphase 5 im Sinne der HOAI; -- Abnahme ist eingetreten zwischen dem 01.01.2020 bis zum Ablauf der Angebotsfrist in dem gegenständlichen Vergabeverfahren (bei den indikativen Erstangeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser indikativen Erstangebote abgestellt; bei den endgültigen Angeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser endgültigen Angebote abgestellt); -- Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) des persönlichen Referenzprojekts von mindestens 900 m². -- das persönliche Referenzprojekt umfasst mindestens 1.700.000,- EUR (netto) Herstellkosten (Kostengruppe 300 und 400 zusammengerechnet); -- Art der Nutzung - die Totalunternehmerleistungen betrafen die Planung und den Bau eines Studierendenwohnheims oder Hotels oder Altenheims oder Jugendherberge. (ii.) Die Bewertungssystematik war sowohl für das persönliche Referenzprojekt des Projektleiters als auch für das persönliche Referenzprojekt des

stellvertretenden Projektleiters wie folgt: 1. Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) des persönlichen Referenzprojekts: $\geq 1.873 \text{ m}^2 = 5$ Punkte. $= 900 \text{ m}^2 = 0$ Punkte. $< 900 \text{ m}^2 =$ Kein geeignetes Referenzprojekt. Soweit die Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) des persönlichen Referenzprojekts zwischen 900 m^2 und 1.873 m^2 liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei einer Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) des persönlichen Referenzprojekts von $1.386,5 \text{ m}^2$ erhält der Bieter 2,50 Punkte. Fortsetzung folgt als weiteres Kriterium (Die Gewichtung für das Zuschlagskriterium "Persönliche Erfahrung des Projektteams" betrug einheitlich 40 % [entspricht der Anzahl an zu erzielenden qualitativen Leistungspunkten in diesem Zuschlagskriterium]. Die auf der E-Vergabepattform dargestellten prozentualen Gewichtungen entsprechen der vorgegebenen technischen Struktur der Plattform. Durch die hiesige Darstellung wird die Gewichtung gemäß Anlage 900 nicht geändert.).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1. Persönliche Erfahrung des Projektteams

Beschreibung: Fortsetzung: 2. Herstellkosten (Kostengruppe 300 und 400

zusammengerechnet) des persönlichen Referenzprojekts: $\geq 3.700.000,- \text{ EUR (netto)} = 5$ Punkte. $= 1.700.000,- \text{ EUR (netto)} = 0$ Punkte. $< 1.700.000,- \text{ EUR (netto)} =$ Kein geeignetes Referenzprojekt. Soweit die Herstellkosten (Kostengruppe 300 und 400 zusammengerechnet) des persönlichen Referenzprojekts zwischen $1.700.000,- \text{ EUR (netto)}$ und $3.700.000 \text{ EUR (netto)}$ liegen, wurden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei Herstellkosten (Kostengruppe 300 und 400 zusammengerechnet) des persönlichen Referenzprojekts von $2.700.000,- \text{ EUR (netto)}$ erhält der Bieter 2,50 Punkte. 3. Art der Nutzung - die Totalunternehmerleistungen betrafen die Planung und den Bau eines Studierendenwohnheims oder Hotels oder Altenheims oder Jugendherberge - Studierendenwohnheim bzw. Hotel bzw. Altenheim bzw. Jugendherberge = 1 Punkt. - Kein Studierendenwohnheim bzw. kein Hotel bzw. kein Altenheim bzw. keine Jugendherberge = 0 Punkte. Die erzielten Punkte für die Brutto-Grundfläche (BGF) (nach DIN 277) (1.), die Herstellkosten (Kostengruppe 300 und 400 zusammengerechnet) (2.) und die Art der Nutzung (3.) wurden addiert. Je eingereichtem persönlichem Referenzprojekt können insgesamt 11,00 Punkte ($5,00 + 5,00 + 1,00$) erzielt werden. Mindestanforderung an die Punktzahl: Der Bieter musste für den benannten Projektleiter und stellvertretenden Projektleiter jeweils mindestens ein (1) persönliches Referenzprojekt einreichen, mit welchem er jeweils mindestens 5,00 Punkte erzielt. Zu der punktemäßigen Bewertung: - Der Bieter konnte für die mit dem Angebot eingereichten persönlichen Referenzprojekte des Projektleiters bzw. des stellvertretenden Projektleiters - die jeweils die oben genannten Mindestanforderungen erfüllen - maximal 44 Punkte erzielen; das heißt 88 Punkte zusammengerechnet. - Der Bieter konnte in dem Zuschlagskriterium "Persönliche Erfahrung des Projektteams" maximal 40,00 qualitative Leistungspunkte erzielen. Zur Ermittlung der qualitativen Leistungspunkte wurden die von dem Bieter insgesamt erzielten Punkte für die persönlichen Referenzprojekte des Projektleiters und des stellvertretenden Projektleiters mit dem Gewichtungsfaktor 0,4546 multipliziert. Das Ergebnis wurde mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Zur Bewertung hatte der Bieter die gelb markierten Felder in der Anlage 600 "Erfahrung des Projektteams" vollständig auszufüllen und als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form einzureichen. Je persönlichem Referenzprojekt waren zwei (2) zusätzliche Projektblätter (also maximal zwei (2) einseitig bedruckte DIN-A4-Seiten), die Fotos sowie eine Darstellung des persönlichen Referenzprojektes beinhalten, zu rein informatorischen Zwecken gestattet. Diese Projektblätter waren jedoch nicht Teil der

Bewertung. Bewertet wurden ausschließlich die Angaben des Bieters zu dem persönlichen Referenzprojekt in der Anlage 600 "Erfahrung des Projektteams". Im Falle der Auftragserteilung verpflichtet sich der Auftragnehmer, die Leistungen durch den benannten projektverantwortlichen Projektleiter und den benannten stellvertretenden Projektleiter zu erbringen. Der benannte Projektleiter und der stellvertretende Projektleiter darf nur bei Zustimmung durch den Auftraggeber in Textform ausgetauscht werden. Für weitere Einzelheiten wird auf den Totalunternehmervertrag (Anlage 907) verwiesen. Im Falle des Austauschs muss der neue Projektleiter bzw. der neue stellvertretende Projektleiter mindestens genauso erfahren sein wie die zu ersetzende Person. Es müssten also mindestens genauso viele Punkte bei der Bewertung der Erfahrung erzielt worden sein, falls diese Person bereits im Rahmen des Vergabeverfahrens (je nach Ersetzung) als Projektleiter oder als stellvertretender Projektleiter angeboten worden wäre. (Die Gewichtung für das Zuschlagskriterium "Persönliche Erfahrung des Projektteams" betrug einheitlich 40 % [entspricht der Anzahl an zu erzielenden qualitativen Leistungspunkten in diesem Zuschlagskriterium]. Die auf der E-Vergabepattform dargestellten prozentualen Gewichtungen entsprechen der vorgegebenen technischen Struktur der Plattform. Durch die hiesige Darstellung wird die Gewichtung gemäß Anlage 900 nicht geändert.).
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 0

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Baustellenlogistikkonzept

Beschreibung: Bewertet wurde ein vom Bieter einzureichendes auftragsbezogenes Baustellenlogistikkonzept. In dem auftragsbezogenen Baustellenlogistikkonzept hatte der Bieter anhand konkreter zukünftiger Maßnahmen textlich darzustellen, wie er im Falle der Auftragserteilung an ihn, konkret die Leistungen ausführen wird, um das übergeordnete Ziel einer möglichst reibungslosen Baulogistik sicherzustellen; (0 bis 5 Bewertungspunkte). Dabei hatte der Bieter insbesondere darauf einzugehen, wie die Nutzbarkeit der umliegenden Gebäude, einschließlich Personen- und Lieferverkehr, während der Bauausführung sichergestellt wird, und wie die Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen dauerhaft gewährleistet bzw. welche tragfähigen temporären Alternativen vorgesehen werden. Das Baustellenlogistikkonzept durfte einen textlichen Umfang von maximal zwei (2) DIN A4-Seiten nicht überschreiten. Angaben ab Seite 3 blieben bei der Bewertung unberücksichtigt. Eine inhaltsleere Titelseite blieb bei der Bewertung unberücksichtigt. Der Bieter hatte das Baustellenlogistikkonzept als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen. Das Baustellenlogistikkonzept war vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wurde von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter sollte das Baustellenlogistikkonzept wie folgt bezeichnen: Anlage 602_ Baustellenlogistikkonzept. Soweit das Baustellenlogistikkonzept fehlte, führte dies zwingend zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung ist insoweit nicht möglich gewesen. Im Falle der Auftragserteilung war der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seines Baustellenlogistikkonzept zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend gemacht hat. Die in dem Baustellenlogistikkonzept enthaltenen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. Das Baustellenlogistikkonzept ist durch die Auftragserteilung als Anlage 602 Vertragsbestandteil geworden. HINWEIS: Die Bewertungspunkte wurden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 2. Maximal konnten in diesem Zuschlagskriterium 10 qualitative Leistungspunkte erzielt werden. (Die Gewichtung für das Zuschlagskriterium "Baustellenlogistikkonzept" betrug 10 % [entspricht der Anzahl an zu erzielenden qualitativen Leistungspunkten in diesem Zuschlagskriterium]. Die auf der E-Vergabepattform dargestellten prozentualen Gewichtungen

entsprechen der vorgegebenen technischen Struktur der Plattform. Durch die hiesige Darstellung wird die Gewichtung gemäß Anlage 900 nicht geändert.).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 3. Ausführungskonzept

Beschreibung: Bewertet wurde ein von dem Bieter einzureichendes auftragsbezogenes Ausführungskonzept. In dem auftragsbezogenen Ausführungskonzept hatte der Bieter textlich anhand konkreter zukünftiger Maßnahmen darzustellen, wie er im Falle der Auftragserteilung an ihn, konkret die Leistungen ausführen wird, um das folgende Ziel bestmöglich zu erreichen:

- so zu planen und auszuführen, dass möglichst ein geringer Energieverbrauch (bei verkehrüblichem Nutzerverhalten) während der Betriebsphase erreicht wird. (Unterkriterium 1: 0 bis 5 Bewertungspunkte). - So zu planen und auszuführen, dass eine kostenoptimierte Unterhaltung des Gebäudes erreicht wird. (Unterkriterium 2: 0 bis 5 Bewertungspunkte). Der Bieter hatte zur Nachvollziehbarkeit folgende Unterlagen einzureichen: -- Eine (1)

Kurzbeschreibung der vorgesehenen Anlagen in den Bereichen Heizung, Warmwasser und Lüftung (maximal eine (1) Seite je Bereich); sowie -- drei (3) getrennte Funktionsschemata, und zwar jeweils eines für die Bereiche Heizung, Warmwasser und Lüftung. Die drei

Funktionsschemata waren jeweils als PDF im Format max. DIN A3 (alternativ zwei PDF-Seiten DIN A4) einzureichen. Eine detailplanerische Ausarbeitung war nicht erforderlich; es genügte eine schematische Darstellung der Funktionsabläufe. Die Unterlagen dienten der Bewertung des Unterkriteriums 2. Das Ausführungskonzept war je Unterkriterium einen

textlichen Umfang von maximal zwei (2) DIN A4-Seiten nicht überschreiten. Angaben je Unterkriterium ab jeweils der Seite 3 blieben bei der Bewertung unberücksichtigt. Eine inhaltsleere Titelseite blieb bei der Bewertung unberücksichtigt. Dabei hatte der Bieter in seinem Ausführungskonzept konkret anzugeben, auf welches Unterkriterium er seine Angaben bezieht, indem er das jeweilige Unterkriterium konkret bezeichnet (zum Beispiel: "Angaben zu "Unterkriterium 2.1"; "Unterkriterium 2.2"). Der Bieter hatte die Unterkriterien in

chronologischer Reihenfolge abzuarbeiten (Unterkriterium 2.1; und dann 2.2). Der Bieter hatte das Ausführungskonzept als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen. Das Ausführungskonzept war vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wurde von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter sollte das Ausführungskonzept wie folgt bezeichnen: Anlage 603_Ausführungskonzept. Soweit das Ausführungskonzept fehlte, führte dies zwingend zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung wäre insoweit nicht möglich gewesen. Im Falle der Auftragserteilung war

der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seines Ausführungskonzepts zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend gemacht hat. Die in dem Ausführungskonzept enthaltenen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. Das Ausführungskonzept ist durch die Auftragserteilung

als Anlage 603 Vertragsbestandteil geworden. HINWEIS: Die Bewertungspunkte wurden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 3. Maximal konnten in diesem Zuschlagskriterium 30 qualitative Leistungspunkte erzielt werden. (Die Gewichtung für das Zuschlagskriterium

"Ausführungskonzept" betrug 30 % [entspricht der Anzahl an zu erzielenden qualitativen Leistungspunkten in diesem Zuschlagskriterium]. Die auf der E-Vergabepattform dargestellten prozentualen Gewichtungen entsprachen der vorgegebenen technischen Struktur der Plattform. Durch die hiesige Darstellung wurde die Gewichtung gemäß Anlage 900 nicht geändert.).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 4. Handskizze

Beschreibung: Bewertet wurde eine von dem Bieter einzureichende Handskizze nebst textlicher Erläuterungen. Die Handskizze durfte nicht das Niveau einer Grundleistung im Sinne der HOAI erreichen, sondern dient der anschaulichen Darstellung konzeptioneller Überlegungen des Bieters. Der Bieter hatte darzustellen, mit welchen gestalterischen und funktionalen Ansätzen er im Falle der Auftragserteilung vorgehen wird, damit sich das Gebäude in die nähere Umgebung bestmöglich einfügt und architektonisch mit Blick auf die Gebäudeform und die Fassade eine möglichst hohe ästhetische Anmutung bietet. Die Handskizze durfte einen grafischen und textlichen Umfang von maximal drei (3) DIN A4-Seiten nicht überschreiten. Grafiken und Angaben ab Seite 4 blieben bei der Bewertung unberücksichtigt. Eine inhaltsleere Titelseite blieb bei der Bewertung unberücksichtigt. Soweit die Handskizze fehlte, führte dies zwingend zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung wäre insoweit nicht möglich gewesen. Die Handskizze war als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen. Die Handskizze war vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wurde von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter sollte die Handskizze wie folgt bezeichnen: Anlage 604_Handskizze. Im Falle der Auftragserteilung war der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seiner Handskizze zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend gemacht hat. Die in der Handskizze enthaltenen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. Die Handskizze ist durch die Auftragserteilung als Anlage 604 Vertragsbestandteil geworden. HINWEIS: Die Bewertungspunkte wurden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 4. Maximal konnten in diesem Zuschlagskriterium 20,00 qualitative Leistungspunkte erzielt werden. Die Gewichtung für das Zuschlagskriterium "Baustellenlogistikkonzept" betrug 20 % [entspricht der Anzahl an zu erzielenden qualitativen Leistungspunkten in diesem Zuschlagskriterium]. Die auf der E-Vergabepattform dargestellten prozentualen Gewichtungen entsprachen der vorgegebenen technischen Struktur der Plattform. Durch die hiesige Darstellung wird die Gewichtung gemäß Anlage 900 nicht geändert.).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Wertungsrelevanter Preis (P) = Gesamtangebotspreis (brutto)

Beschreibung: Der wertungsrelevante Preis (P) war der Gesamtangebotspreis (brutto) entsprechend der Anlage 803 "Preisblatt".

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

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 Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist ein

Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit - 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 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, - 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, - 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, - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 134 Abs. 1 GWB haben öffentliche Auftraggeber die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Gemäß § 134 Abs. 2 GWB darf ein Vertrag erst zehn (10) Kalendertage nach Absendung (per Telefax, E-Mail oder elektronisch über die E-Vergabepattform) der Information nach § 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. 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. Gemäß § 135 Abs. 1 GWB ist ein öffentlicher Auftrag von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1. gegen § 134 GWB verstoßen hat oder 2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist. Gemäß § 135 Abs. 2 GWB kann die Unwirksamkeit nach § 135 Abs. 1 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:
Studierendenwerk Paderborn

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 5 006 016,01 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: Wegener Massivhaus GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: Studierendenwerk Paderborn _TU_777.0001

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001
Wert der Ausschreibung: 5 006 016,01 EUR
Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein
Vergabe von Unteraufträgen: Ja
Wert der Vergabe von Unteraufträgen ist bekannt: nein
Prozentanteil der Vergabe von Unteraufträgen ist bekannt: nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: Studierendenwerk Paderborn _TU_777.0001
Datum des Vertragsabschlusses: 16/06/2026

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2
Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von mittleren Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von kleinen Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinstunternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 1
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Paderborn
Registrierungsnummer: 057740032032-99001-02
Postanschrift: Mersinweg 2
Stadt: Paderborn
Postleitzahl: 33100
Land, Gliederung (NUTS): Paderborn (DEA47)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Lothar Braun
E-Mail: braun@stwpb.de
Telefon: +49 5251 89207-600
Internetadresse: <https://www.studierendenwerk-pb.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. **ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer 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 251411-1691

Fax: +49 251411-2165

Internetadresse: https://www.bezreg-muenster.de/de/wirtschaft_finanzen_kommunalaufsicht/vergabekammer_westfalen/index.html

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. **ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Wegener Massivhaus GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleines Unternehmen

Registrierungsnummer: DE126336988

Postanschrift: Pagendarmweg 7

Stadt: Paderborn

Postleitzahl: 33100

Land, Gliederung (NUTS): Paderborn (DEA47)

Land: Deutschland

E-Mail: cw@wegener.de

Telefon: +49 05251 1453-0

Internetadresse: <http://www.wegener.de>

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

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: f8acdf5c-bc4b-4152-9aa7-2b33a45e2e59 - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 17/06/2026 15:24:35 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 422120-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 117/2026
Datum der Veröffentlichung: 19/06/2026