

446792-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Sörup-DLRG-Gebäude-Architekt
OJ S 129/2025 09/07/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: BIG Städtebau GmbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Sörup
E-Mail: kristin.lalla@big-bau.de
Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Sörup-DLRG-Gebäude-Architekt
Beschreibung: Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistungen sind die Planung und die Begleitung der Umsetzung der Modernisierung, Instandsetzung und Erweiterung des DLRG-Gebäudes in der Gemeinde Sörup. Die zu vergebenden Leistungen umfassen Grundleistungen nach HOAI sowie besondere Leistungen für die Modernisierung, Instandsetzung und Erweiterung des DLRG-Gebäudes.
Kennung des Verfahrens: 38424169-9d74-48e6-8cd8-73adb40e956c
Interne Kennung: 410-2-Architekt-2025
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): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Seeblick 18
Stadt: Sörup
Postleitzahl: 24966
Land, Gliederung (NUTS): Schleswig-Flensburg (DEF0C)
Land: Deutschland
Zusätzliche Informationen: Badeanlage Südensee

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y935X6D Im Rahmen der Teilnahmeantragseinreichung sind sämtliche der unter den Abschnitten "Eignung zur Berufsausübung", "Technische und berufliche Leistungsfähigkeit" sowie "Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit" genannten Nachweise, Erklärungen und Angaben (Unterlagen) beizubringen. Für die Erstellung und Einreichung des Teilnahmeantrags muss das von der Vergabestelle zur Verfügung gestellte Formular "Teilnahmeantrag" verwendet werden, das über die Plattform unentgeltlich und uneingeschränkt zur Verfügung gestellt wird. Ausländische Bieter haben gleichwertige Nachweise der für sie zuständigen Behörde /Institution ihres Heimatlandes beizubringen. Zusätzlich sind diese ins Deutsche zu übersetzen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Es gelten alle zwingenden Ausschlussgründe nach § 123 GWB und alle fakultativen Ausschlussgründe nach § 124 GWB.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Sörup-DLRG-Gebäude-Architekt

Beschreibung: Gegenstand des Projektes ist die Modernisierung, Instandsetzung und Erweiterung des DLRG-Gebäudes am Südensee in der Gemeinde Sörup. Die zu überplanende Fläche liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet "Erweiterter Ortskern" am südlichen Ortsrand und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Sörup. Während sich die gesamte Fläche des Planungsgebietes auf ca. 5.500 m² beläuft, verfügt das DLRG-Gebäude (Bestand) über eine Bruttogrundfläche von ca. 80 m². Der 2017 beschlossene Bebauungsplan Nr. 26 der Gemeinde Sörup hat für den Bereich, in dem sich das DLRG-Gebäude befindet, die Festsetzung "Sonstiges Sondergebiet, mit der Zweckbestimmung "Naherholung" definiert (siehe Anlage 4). Der Südensee mit seiner Badestelle dient im Sommer als Treffpunkt für Gäste aller Altersklassen. Das DLRG-Gebäude an der Badestelle Südensee wurde etwa zwischen 1958 und 1987 erbaut und ist inzwischen stark modernisierungs- und instandsetzungsbedürftig. Das Gebäude befindet sich in kommunalem Eigentum und wird in Trägerschaft eines Dritten bewirtschaftet. Derzeit befinden sich in dem eingeschossigen Gebäude ein Kiosk/Imbiss mit separatem WC, ein DLRG-Aufenthaltsbereich inklusive Bad, ein Technikraum, Toiletten (Behinderten-WC, WC für Damen, WC für Herren) sowie eine Garage und eine überdachte Außensitzfläche. Das Gebäude ist an die öffentliche Wasserleitung angeschlossen, ebenso ist die Abwasserbeseitigung und eine elektrische Versorgung vorhanden. Die beheizten Räume werden über elektrische Heizkörper beheizt. Die Warmwasserversorgung erfolgt über elektrische Durchlauferhitzer (Kiosk/Imbiss, DLRG). Die Fenster und Türen bestehen aus Kunststoffelementen. Mit der Modernisierung, Instandsetzung und Erweiterung des DLRG-Gebäude soll die Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung den aktuellen Anforderungen an ein attraktives Raumangebot inklusive angemessener Ausstattung gerecht werden. Die Innenräume weisen großen- und ausstattungsbezogene Defizite auf. Die öffentlichen Sanitäranlagen sowie der Umfang des gastronomischen Angebots des Kiosks/Imbisses werden den heutigen Anforderungen und Bedarfen nicht mehr gerecht. Darüber hinaus fehlt es an Umkleidemöglichkeiten für die Besuchenden der Badestelle. Vorhandene bauliche Mängel an dem Gebäude sollen beseitigt

werden. Aufgrund der vorliegenden Funktions- und Nutzungsdefizite soll das Gebäude modernisiert, instandgesetzt und erweitert werden, sodass eine attraktive Nutzung der Badestelle nicht nur in den Sommer-, sondern auch in den Wintermonaten möglich wird. Die Maßnahme stärkt öffentliche Treffpunkt- und Begegnungsqualitäten, das örtliche Vereinsleben und darüber den sozialen Zusammenhalt im gesamten Sanierungsgebiet. Eine erste Öffentlichkeitsbeteiligung, die im September 2024 durchgeführt wurde, hat die Bedarfe und Wünsche der Nutzer der Grünfläche abgefragt (Anlage 6). Die Gemeinde Sörup plant ebenfalls die Qualifizierung der Grünfläche Südensee sowie die Erneuerung/Sanierung der Spundwand zum Südensee. Diese Planungs- und Ingenieurleistungen werden parallel hierzu ausgeschrieben.

Interne Kennung: 410-2-Architekt-2025

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Leistungsinhalte der Leistungsstufen werden im Folgenden benannt: - Leistungsstufe 1: LPH 1-2 - Stufenweise: LPH 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Seeblick 18

Stadt: Sörup

Postleitzahl: 24966

Land, Gliederung (NUTS): Schleswig-Flensburg (DEF0C)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Badeanlage Südensee

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bewertet wird der Umsatz. Maßgeblich für die

Bewertung ist der gemittelte Umsatz (netto) über die letzten drei abgeschlossenen

Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024). Mindestanforderung für gemittelten Umsatz gem.

Ausschreibung: 100.000 EUR (Gesamtumsatz der Bewerberin bzw. Bewerbergemeinschaft)

sowie über den Umsatz bezüglich der Leistungsarten, die Gegenstand der Vergabe sind, sowie getrennt nach den letzten drei Jahren (2022, 2023, 2024).

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

Gewichtung (Punkte, genau): 40,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Anzahl der Mitarbeitenden mit einschlägigem Universitäts- bzw. Hochschul- oder Fachschulabschluss sowie technische Mitarbeiter durchschnittlich in den letzten 3 Jahren (2022, 2023, 2024) (z. B. technische Zeichner und sonstige Mitarbeiter mit vergleichbarer Qualifikation, die technische oder wirtschaftliche Aufgaben erfüllen).

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

Gewichtung (Punkte, genau): 20,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzen für vergleichbare realisierte Leistungen gem. Ausschreibung (maßgeblich: Leistungsphasen 1-8 LPH gem. § 34 HOAI Leistungsbild Gebäude und Innenräume), Projektabschluss in den letzten drei Jahren. Mindestanforderung: Drei wertbare Referenzen für vergleichbare realisierte Leistungen gem. Ausschreibung (maßgeblich: Leistungsphasen 1-8 LPH gem. HOAI), Projektabschluss in den letzten sechs Jahren (nur Abschluss; der Beginn kann weiter zurück liegen).

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

Gewichtung (Punkte, genau): 40,00

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung

Mindestanforderung: 3 Mio. für Personenschäden und 3 Mio für sonstige Schäden; Alternativ, wenn die aktuelle Versicherung der geforderten Höhe nicht entspricht: Eigenerklärung, dass im Auftragsfall die Versicherungssumme wie gefordert erhöht wird.

Kriterium: Werkzeuge, Anlagen oder technische Ausrüstung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angaben zur Verfügbarkeit geforderter technischer Ausstattung. Mindestens gefordert wird neben der Standardausstattung des Büros mit zeitgemäßer EDV-Technik, einschließlich der entsprechenden Bürosoftware (Office) - die neben dem Datenaustausch im PDF Format auch einen Datenaustausch im DOC Format, im XLS Format und im MPP Format (Terminplanung) ermöglichen -, dass der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft über die nachfolgend aufgeführte technische Ausstattung verfügt: Mindestens ein CAD-Arbeitsplatz zum Erstellen digitaler Pläne und Zeichnungen, der einen Datenaustausch über das DXF-Format bzw. das DWG-Format gewährleistet. Eine Verfügbarkeit durch den Bewerber/die Bewerbergemeinschaft ist auch gegeben, wenn die geforderte Ausstattung angemietet wird, sofern deren Bedienung durch Personal des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft vorgesehen ist.

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Der Wertung im Zuschlagskriterium 1 (Preis) wird das im Preisblatt eingetragene Gesamtangebotshonorar (brutto) zugrunde gelegt. Die Bewertung erfolgt folgendermaßen: 50 Punkte erhält das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtangebotshonorar (brutto). 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem Zweifachen des niedrigsten Gesamtangebotshonorars (brutto). Alle Angebote mit darüber liegenden Gesamtpreisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Punktermittlung für die dazwischenliegenden Gesamtangebotshonorare (brutto) erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma und einer kaufmännischen Rundung nachfolgender Formel: $P=50-((X/N-1) \times 50)$ Dabei ist P die zu ermittelnde Punktzahl pro Bieter N das niedrigste Gesamtangebotshonorar (brutto) X das zu wertende Gesamtangebotshonorar (brutto)
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Inhaltliche und fachliche Qualität des Angebotes

Beschreibung: Für die Bewertung anhand des Zuschlagskriteriums 2 hat der Bieter die in der Aufforderung zur Angebotsabgabe näher beschriebenen Angebotsbestandteile einzureichen. In den auf der Vergabepattform bereit gestellten Unterlagen befindet sich das Dokument "Wertungsmatrix_Qualität", in dem die entsprechenden Unterkriterien, deren Gewichtung sowie die Bewertungsmethode bekannt gemacht werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualifikation der Projektleitung

Beschreibung: Für die Bewertung anhand des Zuschlagskriteriums 3 hat der Bieter die in der Aufforderung zur Angebotsabgabe näher beschriebenen Angebotsbestandteile einzureichen. In den auf der Vergabepattform bereit gestellten Unterlagen befindet sich das Dokument "Wertungsmatrix_Qualität", in dem die entsprechenden Unterkriterien, deren Gewichtung sowie die Bewertungsmethode bekannt gemacht werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 31/07/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y935X6D/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y935X6D>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y935X6D>

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: 07/08/2025 12:00:00 (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: Nachforderungen nach § 56 VgV.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

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

Elektronische Auktion: nein

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: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Bitte beachten Sie auch die Rechtsschutzhinweise der zuständigen Vergabekammer.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: BIG Städtebau GmbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Sörup

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: BIG Städtebau GmbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Sörup

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: BIG Städtebau GmbH, Treuhänderischer Sanierungsträger der Gemeinde Sörup

Registrierungsnummer: DE 322 837 421-00001

Postanschrift: Eckernförder Straße 212

Stadt: Kronshagen

Postleitzahl: 24119

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Kristin Lalla

E-Mail: kristin.lalla@big-bau.de

Telefon: +49 431 5468-157

Internetadresse: <https://www.big-bau.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0003

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

Registrierungsnummer: 04319884542

Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24105

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

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telefon: +49 4319884542

Internetadresse: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Themen/V/vergabekammer.html>

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: 2070ba23-8463-4747-aad9-d4746cd718ed - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/07/2025 15:32:39 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 446792-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 129/2025
Datum der Veröffentlichung: 09/07/2025