

## 495750-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen – WITENO GmbH, Umbau Alte Mensa Greifswald zum DIZ (Digitales Innovationszentrum), Außenanlagenplanung in stufenweiser Beauftragung  
OJ S 143/2025 29/07/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: WITENO GmbH

E-Mail: [vergabe@irmler.org](mailto:vergabe@irmler.org)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: WITENO GmbH, Umbau Alte Mensa Greifswald zum DIZ (Digitales Innovationszentrum), Außenanlagenplanung in stufenweiser Beauftragung

Beschreibung: Außenanlagenplanung einschließlich Objektplanungsleistungen im Leistungsbild Freianlagen gemäß § 39 i.V.m. Anlage 11 HOAI, Objektplanungsleistungen Ingenieurbauwerke gemäß § 43 HOAI i.V.m. Anlage 12 HOAI, Objektplanungsleistungen im Leistungsbild Verkehrsanlagen gemäß § 47 i.V.m. Anlage 13 HOAI; jeweils in stufenweiser Beauftragung

Kennung des Verfahrens: 5d092270-0bd5-46e6-92f3-3272ea6d665b

Interne Kennung: 378/21

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): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

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

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Vorpommern-Greifswald (DE80N)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YFE5NSV

**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 die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere § 57 VgV. Von der Wertung ausgeschlossen werden Angebote von Unternehmen, die die Eignungskriterien nicht erfüllen, und Angebote, die nicht den Erfordernissen des § 53 genügen, insbesondere: 1.

Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, es sei denn, der Bieter hat dies nicht zu vertreten, 2. Angebote, die nicht die geforderten oder nachgeforderten Unterlagen

enthalten, 3. Angebote, in denen Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen nicht

zweifelsfrei sind, 4. Angebote, bei denen Änderungen oder Ergänzungen an den

Vergabeunterlagen vorgenommen worden sind, 5. Angebote, die nicht die erforderlichen

Preisangaben enthalten, es sei denn, es handelt sich um unwesentliche Einzelpositionen,

deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den

Wettbewerb nicht beeinträchtigen, oder 6. nicht zugelassene Nebenangebote. Das

Vorgesagte findet insgesamt auf die Prüfung von Interessensbekundungen,

Interessensbestätigungen und Teilnahmeanträgen entsprechende Anwendung.

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

## 5. Los

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: WITENO GmbH, Umbau Alte Mensa Greifswald zum DIZ (Digitales Innovationszentrum), Außenanlagenplanung in stufenweiser Beauftragung

Beschreibung: Das aktuell leerstehende Bestandsgebäude der ehemaligen Mensa in der Hansestadt Greifswald soll umfassend saniert und in ein modernes, digitales

Innovationszentrum umgewandelt werden. Die geplanten Umbaumaßnahmen schaffen ein flexibles Raumkonzept, das auf die Bedürfnisse eines zeitgemäßen Arbeitsumfeldes

zugeschnitten ist. Vorgesehen sind Co-Working-Bereiche, Besprechungseinheiten, ein

Konferenzzentrum, Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Flächen für Austausch und Präsentationen, die auch von externen Nutzern verwendet werden können. Durch die Ergänzung von Gastroflächen bleibt das Gebäude eine kulturelle und soziale Begegnungsstätte. Angesichts der zentralen Lage nahe der Universität und der Innenstadt birgt das Projekt Potenzial, den Schießwall wiederzubeleben und die Durchmischung von innerstädtischem Leben und digitalen Welten zu befördern. Das Projekt kombiniert klassische Büroeinheiten mit Kapazitäten für bis zu 250 Arbeitsplätze und Konferenzbereiche für maximal 300 Teilnehmer. Ein neues zentrales Atrium, das sich durch alle oberirdischen Geschosse erstreckt, wird das Herzstück des Gebäudes bilden. Es schafft nicht nur eine natürliche Belichtung der Innenräume, sondern dient auch als Verteiler und Veranstaltungsraum. Die Planung sieht zudem zwei neue Treppenkerne sowie barrierefreie Aufzüge vor, um die vertikale Erschließung zu verbessern und zeitgemäßen Anforderungen gerecht zu werden. Neben der Sanierung des Gebäudes ist die Außenanlage grundlegend instand zu setzen. Es liegen Planungen der LPH 2 bis 4 vor, welche im Rahmen des Antrages auf Baugenehmigung im Jahre 2024 zur Genehmigung eingereicht wurden. Dabei bleibt die Grundstruktur der Außenanlagen im Wesentlichen bestehen: Eine rückwärtige Stellplatzanlage mit Zufahrt vom Hansering und fußläufige Anbindung an den Schützenwall. Neu zu errichten sind die Treppenanlagen, welche das Gebäude im Sockelgeschoss teilweise deutlich früher freistellen sowie die Aufenthaltsflächen im Außenbereich, welche als Außenfläche der Gastronomie mit zur Verfügung gestellt werden sollen. Ausschreibungsgegenstand sind alle Planungsleistungen der Leistungsbilder Freianlagen, Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke nach HOAI, welche notwendig sind, das Bauvorhaben in den Außenanlagen zu realisieren. Im Bereich der Außenanlagen sind dies aus Sicht des Auftraggebers alle Grundleistungen ab LPH 5 bis einschließlich 9. In den Bereichen Verkehrsanlagen und Ingenieurbauwerke die LPH 2 bis 9. Sollten aus Sicht des Bewerbers Besondere oder zusätzliche Leistungen zur Umsetzung des Bausolls notwendig sein, sind diese im Teilnahmewettbewerb zu benennen. Grundlage für die Angebotserstellung ist die Entwurfs- und Genehmigungsplanung von Bastmann + Zavracky GmbH (Lageplan von 19.07.2024).  
Interne Kennung: 378/21

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

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

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Vorpommern-Greifswald (DE80N)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 48 Monate

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabeprojekt ganz oder teilweise 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: Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt

Beschreibung: ILO-Kernarbeitsnormen sind zu beachten, Nachhaltigkeit betrifft

Zuschlagskriterien.

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Sonstiges

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gesamtumsatz des Bewerbers der letzten 3 Jahre (gemittelt Jahresumsatz bezogen auf die letzten 3 Jahre 2022-2024)

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 4,45

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Umsatz der letzten 3 Jahre für vergleichbare Leistungen (gemittelter Jahresumsatz bezogen auf die letzten 3 Jahre 2022-2024)

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 4,45

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Höhe der Deckungssummen der (Berufs-) haftpflichtversicherung Mindestbedingung der Eignung: Jeder Bewerber muss den Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung nachweisen, deren Mindestdeckungssumme für Personenschäden 1 Mio. EUR und für sonstige Schäden 500.000 Mio. EUR beträgt.

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 9,09

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufserfahrung des Projektleiters in Jahren

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 9,09

Kriterium: Anzahl der Führungskräfte

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Jährliches Mittel der Zahl der beschäftigten Landschaftsarchitekten oder Ingenieure ggf. unter Einschluss des Inhabers in den letzten 3 abgeschlossenen Jahren (2022-2024) Mindestbedingung der Eignung: Jeder Bewerber muss den Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung "Ingenieur" oder "Landschaftsarchitekt" (z.B. nach § 1 ArchIng MV) erbringen

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 9,09

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Jährliches Mittel der Zahl aller beschäftigten Mitarbeiter ggf. unter Einschluss des Inhabers in den letzten 3 abgeschlossenen Jahren (2022-2024)  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen  
Gewichtung (Prozentanteil, genau): 9,09

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3 Referenzen für vom Büro realisierte, mit dem Vorhaben vergleichbare Leistungen (insbesondere hinsichtlich Aufgabenstellung, Schwierigkeitsgrad, Komplexität) der letzten 10 Jahre einschließlich des laufenden Jahres. (2015-2025) Mindestanforderungen an die Referenzen: 1. Mindestens 1 Referenz muss sich auf ein Vorhaben eines öffentlichen Auftraggebers beziehen. 2. Mindestens 3 Referenzen müssen sich mindestens auf die Leistungsphasen 5 bis 8 der Freianlagenplanung beziehen. 3. Alle Referenzen, die zur Erreichung der 2 oberen Referenzmindestkriterien herangezogen werden, dürfen nicht älter als 10 Jahre einschließlich des laufenden Jahres sein (2015-2025)  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 54,54

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YFE5NSV/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YFE5NSV>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YFE5NSV>

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: 11/08/2025 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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

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

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor, den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu

vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. 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: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammern des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Vergabenachprüfungsantrag 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; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: WITENO GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: WITENO GmbH

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: WITENO GmbH

Registrierungsnummer: DE137583257

Stadt: Greifswald

Postleitzahl: 17489

Land, Gliederung (NUTS): Vorpommern-Greifswald (DE80N)

Land: Deutschland

Kontaktperson: irmler.rechtsanwälte

E-Mail: [vergabe@irmler.org](mailto:vergabe@irmler.org)

Telefon: +49 385593-600

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Landes Mecklenburg-Vorpommern bei dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit

Registrierungsnummer: VKMV-13-L50010000000-78

Postanschrift: Johannes-Stelling-Straße 14

Stadt: Schwerin

Postleitzahl: 19053

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

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@wm.mv-regierung.de](mailto:vergabekammer@wm.mv-regierung.de)

Telefon: +49 38558815-164

Internetadresse: <https://www.regierung-mv.de/Landesregierung/wm/Das-Ministerium/Vergabekammern>

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

ba609061-0a7d-4449-bda0-d5a5ad9eb72d-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Verlängerung Teilnahmefrist 11.08.2025

**10.1. Änderung**

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Verlängerung Teilnahmefrist bis zum 11.08.2025

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 74c632e3-125d-42f5-857d-8120de1a602b - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/07/2025 10:11:24 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 495750-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 143/2025  
Datum der Veröffentlichung: 29/07/2025