

501391-2026 - Ergebnis

**Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Studierendenwerk Rostock-Wismar:
Projektsteuerungsleistungen für den Neubau der Mensa Süd in Rostock inklusive einer Interim-Mensa**

OJ S 137/2026 20/07/2026

**Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Rostock-Wismar

E-Mail: info@polaris.law

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Bildung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Studierendenwerk Rostock-Wismar: Projektsteuerungsleistungen für den Neubau der Mensa Süd in Rostock inklusive einer Interim-Mensa

Beschreibung: Studierendenwerk Rostock-Wismar: Projektsteuerungsleistungen für den Neubau der Mensa Süd in Rostock inklusive einer Interim-Mensa

Kennung des Verfahrens: 019c422f-4c3c-47c6-b558-dbf5f233c3f

Interne Kennung: 2026-02-09-POL1

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): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Albert-Einstein-Straße 6a

Stadt: Rostock

Postleitzahl: 18059

Land, Gliederung (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 250 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - § 14 Abs 3 iVm § 74 VgV

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: nicht einschlägig

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Projektsteuerungsleistungen für den Neubau der Mensa Süd in Rostock inklusive einer Interim-Mensa

Beschreibung: Das Studierendenwerk Rostock-Wismar vergibt Projektsteuerungsleistungen für den Neubau der Mensa Süd in Rostock inklusive einer Interim-Mensa. a) Grundleistungen der Projektsteuerung nach AHO-Heft Nr 9 Die zu vergebenden Leistungen beinhalten Projektsteuerungsleistungen im notwendigen Umfang gemäß Nr. 2 § 2 AHO-Schriftenreihe Heft Nr. 9, 6. Aufl., Stand Mai 2025 (nachfolgend und in den gesamten Vergabeunterlagen auch nur „AHO-Heft Nr 9“ genannt), Projektstufen 1 bis 5, Handlungsbereiche A bis E, für den Neubau der Mensa Süd in Rostock inklusive einer Interim-Mensa. b) Besondere Leistungen Neben den Grundleistungen sind folgende Besondere Leistungen zu erbringen: aa) Fördermittelmanagement Die Leistungen nach F 12 Fördermittelmanagement gemäß Veröffentlichung des DVP (2022) bb) Vergabemanagement Sämtliche über die Grundleistungen zum Vergabemanagement (Handlungsbereich E „Verträge“) hinaus gehenden Besonderen Leistungen, die mit der Vergabe sämtlicher Leistungen (einschließlich der Objekt- und Fachplanungsleistungen und Bauleistungen) zusammenhängen (zB vertiefte Prüfungen von Nachtragsangeboten oder Mehrkosten im Vergaberecht über den Regelfall hinaus, Mitwirken bei Nachprüfungs- oder Rügeverfahren oder Widerspruchsverfahren, besondere Vertrags- oder Verhandlungsunterstützung bei komplexen Vergabekonstellationen)

2. Projektbeschreibung Die Mensa Süd ist eine Landesliegenschaft, welche 1999 neu gebaut wurde und durch das Studierendenwerk Rostock-Wismar genutzt wird. Die Mensa hat die Aufgabe, Studierende zum sozialverträglichen Preis (und im Rahmen freier Kapazitäten auch Hochschulbedienstete zum angemessenen Preis) zu versorgen. Die Mensa Süd ist die größte Mensa in Rostock mit aktuell bis zu 2.200 Portionen am Tag. Mittel- bis langfristig wird wieder mit steigenden Studierendenzahlen und daher auch wieder mehr Portionen von bis zu 2.500 Portionen am Tag gerechnet. Die Mensa Süd ist die einzige Versorgungseinrichtung für Studierende am Campus Südstadt der Universität Rostock. Sie versorgt zudem die Universitätsbibliothek im Nachbargebäude ganztägig. Sie soll auch während der Bauzeit über eine Interim-Mensa durchgängig betrieben werden. Aufgrund des Alters der Mensa und des aktuell problematischen Zustands wurde 2023 eine Machbarkeitsstudie (als Anlagen Anlage B 2-1. und Anlage B 2-2 anbei) erarbeitet. Diese zeigt neben den altersbedingten baulichen und technischen Mängeln auch erhebliche funktionale Mängel auf, so dass eine ursprünglich geplante schrittweise Sanierung nicht mehr zielführend ist. Die umfangreiche Machbarkeitsstudie belegt den Bedarf einer Vollsanierung bzw. eines Neubaus sowie die Notwendigkeit einer kurzfristigen Bereitstellung einer Interim-Lösung. Im Ergebnis bestätigt die Machbarkeitsstudie die Variante, welche die Aufstellung einer Container-Interim-Mensa auf dem Parkplatz gegenüber (B-Plan Pulverturm) mit anschließendem Neubau der Mensa am gleichen Standort vorsieht, als die wirtschaftlichste Variante. Die Wirtschaftlichkeit eines Neubaus gegenüber einer Vollsanierung ist bei der durch die Projektsteuerung zu erstellenden Antragstellung an das Land in Zusammenarbeit mit der Planung nachzuweisen. Für die Interim-Mensa werden gleiche Produktions- und Ausgabekapazitäten wie für die Mensa unterstellt. Die notwendigen Flächen für die Interim-Mensa sollen durch das Land und die Kommune zur Verfügung gestellt werden. Dazu gibt es bereits erste Vorabstimmungen. Für die Errichtung der beiden Teilprojekte: Interim-Mensa und Mensa-Neubau wurde die Bauherrenschaft an das Studierendenwerk Rostock-Wismar übertragen. Seitens des Landes wird hierfür ein Budget von 23 Mio. Euro brutto über alle Kostengruppen bereitgestellt. Das Budget ist zwingend einzuhalten. Für die Interim-Mensa wird die Anmietung einer Container-

Mensa für den Zeitraum von zwei, höchstens drei Jahren unterstellt. Im Rahmen der Planung und Ausschreibung soll geprüft werden, ob und ab wann der Kauf der Container-Mensa wirtschaftlicher ist. Im Falle eines Kaufs der Interim-Mensa soll diese nach Abschluss der Maßnahme verkauft oder nachgenutzt werden. Das Projekt teilt sich in zwei Teilprojekte: - Errichtung einer Interim-Mensa - Abriss und Neubau der Mensa Süd entsprechend der erfolgten Beschreibung sowie Anlagen. Die Maßnahme soll unmittelbar nach Zuschlagserteilung begonnen werden. Die Interim-Mensa soll dabei priorisiert werden. Es wird angestrebt, die Interim-Mensa spätestens im September 2027 in Betrieb zu nehmen. Der Mensa-Neubau soll im August 2029, spätestens im August 2030 fertiggestellt werden. Interne Kennung: LOT-0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung wie nachfolgend aufgeführt: Beauftragte werden zunächst nur die Leistungen der Beauftragungsstufe PA1-1 und der Beauftragungsstufe PA2-1, jeweils gesondert. Die Beauftragung der weiteren Stufen kann durch den Auftraggeber jeweils gesondert für die beiden Projektabschnitte erfolgen. „PA1“ meint: Projektabschnitt 1: Interim-Mensa „PA2“ meint: Projektabschnitt 2: Mensa-Neubau „...-1“, „...-2“ und „...-3“ bezieht sich auf die Beauftragungsstufe Die Beauftragung der weiteren Stufen kann durch den Auftraggeber jeweils gesondert für die beiden Bauabschnitte erfolgen. Es besteht kein Anspruch auf Beauftragung auch der anderen Stufen. a) Projektabschnitt 1 (PA1): Interim-Mensa Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung wie folgt: Beauftragungsstufe PA1-1: Projektstufe(n) gemäß AHO-Heft Nr 9 1-3 Beauftragungsstufe PA1-2: Projektstufe(n) gemäß AHO-Heft Nr 9 4+5 jeweils mit den in der Leistungsbeschreibung angegebenen Besonderen Leistungen b) Projektabschnitt 1 (PA2): Mensa-Neubau Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung wie folgt: Beauftragungsstufe PA2-1: Projektstufe(n) gemäß AHO-Heft Nr 9 1+2 Beauftragungsstufe PA2-2: Projektstufe(n) gemäß AHO-Heft Nr 9 3 Beauftragungsstufe PA2-3: Projektstufe(n) gemäß AHO-Heft Nr 9 4+5 jeweils mit den in der Leistungsbeschreibung angegebenen Besonderen Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Albert-Einstein-Straße 6a

Stadt: Rostock

Postleitzahl: 18059

Land, Gliederung (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbegrenzt

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 250 000,00 EUR

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Präsentation

Beschreibung: Präsentation zu folgenden Themen: I. Anhand derjenigen eingereichten Referenz darzustellen, die mit der hier zu vergebenden Leistung am meisten vergleichbar ist

1. Leistungen im Zusammenhang mit Fördermitteln Die Darstellung soll umfassen: - Mitwirkung bei der Ermittlung und Beantragung von Investitions- und Fördermitteln (zB Recherche potenzieller Förderprogramme, Abstimmung mit dem Auftraggeber und Vorbereitung von Anträgen unter Einhaltung von Fristen) - Mitwirken bei Ermittlung und Beantragung mehrerer/ komplexer Fördermittel. - Planungs- und ausführungsvorbereitende Kontrolle der Förderprogramme. - Baubegleitende Kontrolle. - Erstellen des Verwendungsnachweises im Abschluss. 2. Kostenmanagement - Darstellung und Herangehensweise an die Kostenplanung und die Kostensicherung - Methoden zur Sicherung der Kosteneffizienz - Folgekosten 3. Terminmanagement - Darstellung der Maßnahmen zur Terminsicherung 4. Vergabe der Gewerke (Sicherstellung der rechtskonformen Vergabe) 5. Projektteam - Herangehensweise an die Aufstellung/Zusammenstellung des Konzeptteams - Planungsteam: Vorstellung, Qualifikation, Erfahrung, Eignung und Verfügbarkeit der Projektbeteiligten - Organisation, Ablauf, Mittel der Kommunikation - Maßnahmen der Sicherstellung der Kontinuität des Projektteams - Darstellung zur Präsenz der Teammitglieder (Wie oft pro Woche vor Ort? Wie kann bei unerwartetem Erfordernis ein zeitnahes Eintreffen sichergestellt werden?) - Kapazitäten (Sicherstellung der Leistungserbringung durch Kapazitäten-Management) II. Vorstellungen zur Vorgehensweise auf das Projekt Mensa-Neubau und Interim-Mensa 6. Darstellung der spezifischen Projektrisiken, vor allem in Bezug auf Termin- und Kostenmanagement - Darstellung einer realistischen Zeitschiene für die hier zu vergebenden Leistungen; hierzu hat der Bieter einen Zeitplan für den Projektablauf einzureichen - spezifische Termin-Risiken; Möglichkeiten des Termin-Managements - spezifische Kosten-Risiken; Möglichkeiten des Kosten-Managements Bewertungsmaßstab Die Bewertung der einzelnen Unterkriterien der Präsentation erfolgt nach den folgenden Maßstäben: 4 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist in der Präsentation sehr gut strukturiert und inhaltlich vollständig nachvollziehbar, so dass anzunehmen ist, dass die angebotenen Leistungen den Ansprüchen sehr gut gerecht werden. 3 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist in der Präsentation gut strukturiert und weitgehend vollständig nachvollziehbar, so dass anzunehmen ist, dass die angebotenen Leistungen den Ansprüchen gut gerecht werden. 2 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist jedoch in der Präsentation mit Abstrichen strukturiert und inhaltlich weitgehend nachvollziehbar, so dass anzunehmen ist, dass die angebotenen Leistungen den Ansprüchen weitgehend gerecht werden. 1 Punkte: Es erfolgt eine Darstellung, diese ist jedoch in der Präsentation ungenügend strukturiert und inhaltlich nicht nachvollziehbar, so dass Zweifel bestehen, ob die angebotenen Leistungen den Ansprüchen gerecht werden. 0 Punkt: Es erfolgt keine Darstellung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Der Angebotspreis wird aus der Summe der Preise für die beiden Projektabschnitte für die Grundleistungen samt Nebenkosten und für die Besonderen Leistungen gebildet.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

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 bei dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit

Informationen über die Überprüfungsfristen: Für Teilnahmeanträge gilt § 160 Abs 3 GWB: (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; 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:

Studierendenwerk Rostock-Wismar

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:

Studierendenwerk Rostock-Wismar

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammern bei dem Ministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Tourismus und Arbeit

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Studierendenwerk Rostock-Wismar

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 621 654,00 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: Hitzler Ingenieure

Angebot:

Kennung des Angebots: 1

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

Wert des Angebots: 621 654,00 EUR

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 1

Datum der Auswahl des Gewinners: 10/06/2026

Datum des Vertragsabschlusses: 02/07/2026

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Studierendenwerk Rostock-Wismar

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 4

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Rostock-Wismar

Registrierungsnummer: USt-ID. DE 137385524

Postanschrift: St.-Georg-Str.104-107

Stadt: Rostock

Postleitzahl: 18055

Land, Gliederung (NUTS): Rostock, Kreisfreie Stadt (DE803)

Land: Deutschland

Kontaktperson: POLARIS Rechtsanwälte Rode Schulz und Partner mbB

E-Mail: info@polaris.law

Telefon: +49381491440

Internetadresse: <https://www.stw-rw.de/>

Profil des Erwerbers: <https://www.stw-rw.de/de/studierendenwerk.html>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern 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

Telefon: +4938558815164

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

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0101

Offizielle Bezeichnung: Hitzler Ingenieure

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen

Registrierungsnummer: USt-ID. DE362851088

Postanschrift: Weimarer Straße 32

Stadt: München

Postleitzahl: 80807

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

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0102

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: 019f6f9a-a0a6-43f7-87ec-7a1a33cd730b - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 17/07/2026 12:52:43 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 501391-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 137/2026

Datum der Veröffentlichung: 20/07/2026