

525140-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – Planung, Bau und Betrieb einer Flüchtlingsunterkunft in Quickborn
OJ S 152/2025 11/08/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Quickborn

E-Mail: IngHochbau@quickborn.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Planung, Bau und Betrieb einer Flüchtlingsunterkunft in Quickborn

Beschreibung: Vergabe von Planung, Bau und Betriebsdienstleistungen eines Neubaus für eine Flüchtlingsunterkunft in Quickborn in Modulbauweise

Kennung des Verfahrens: 2a2add29-8291-4b99-9e30-cab33a3fca45

Interne Kennung: DRESO_HH-2025-0033

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): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45215214 Bau von Wohnheimen, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Quickborn

Postleitzahl: 25451

Land, Gliederung (NUTS): Pinneberg (DEF09)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1) Bewerbungsformular und Bieterplattform: Zur Angabe der notwendigen Nachweise ist zwingend (Ausschlusskriterium) ein Bewerbungsformular zu verwenden, das auf der Bieterplattform heruntergeladen werden kann (Link: (BT-15) der Bekanntmachung). Der Zugang zur Bieterplattform ist uneingeschränkt möglich. Es wird jedoch die Registrierung empfohlen! Bitte beachten Sie, dass nicht auf der Vergabeplattform registrierte Bewerber nicht über die Änderungen der Vergabeunterlagen oder die Beantwortung der Bieterfragen informiert werden können. Für den Einsatz der Bieterplattform benötigen Sie einen aktuellen Browser (z.B. Internet Explorer ab Version 7 mit aktivierten Cookies und aktuellem Java-Skript. Weiterhin muss ggf. das Up- und Downloaden von

Dateien über das https-Protokoll von der Firewall gestattet sein. 2) Formale Anforderung an den Teilnahmeantrag - Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags (Frist siehe BT-1311 der Bekanntmachung) gem. § 16 EU Abs. 1 Nr. 1 VOB/A, - Vollständigkeit des Teilnahmeantrages. 3) Bewerber-/Bietergemeinschaften/Eignungsleihe/Unterauftragsvergabe: - Bewerber-/Bietergemeinschaften geben eine gemeinsame Bewerbung ab. Geforderte Eigenerklärungen und/oder Nachweise sind für jedes Bewerber-/Bietergemeinschaftsmitglied gesondert zu erklären und vorzulegen. Dazu sind die entsprechenden Seiten zu kopieren und kenntlich zu machen, von welchem Bewerber-/Bietergemeinschaftsmitglied die/der Erklärung /Nachweis stammt. Ferner ist eine Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung (Anlage zum Teilnahmeantrag) abzugeben, in der auch der Vertreter der Bewerber-/ Bietergemeinschaft mit postalischer und elektronischer Adresse zu benennen ist, - Im Fall der Eignungsleihe oder beabsichtigter Unterauftragsvergabe sind geforderte Eigenerklärungen und /oder Nachweise von dem Eignungsverleiher/Unterauftragnehmer vorzulegen. Der AG behält sich vor, einen Nachweis der Verfügbarkeit im Auftragsfall vor Auftragserteilung zu fordern. Auf § 47 VOB/A EU wird verwiesen. 4) Fehlende Unterlagen Fehlende Unterlagen werden gem. § 16a EU Abs. 6 VOB/A nachgefordert. 5) Fragen Enthalten die Ihnen überlassenen Unterlagen nach Ihrer Auffassung Unklarheiten, so bitten wir Sie, uns unverzüglich darauf hinzuweisen. Hinweise und Fragen sind ausschließlich über die elektronische Vergabepattform zu stellen. Die Antworten zu Fragen werden allen Bewerbern zeitgleich über die elektronische Vergabepattform zugestellt. 6) Bindefrist Der Auftraggeber behält sich die Verlängerung der Bindefrist vor. 7) Auswahl der Büros Die Bewerberauswahl in Stufe 1 erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Zunächst wird a) geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden. Anschließend wird; b) beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen. Schließlich wird; c) unter den Bewerbern anhand der Eignungskriterien "Mehr an Eignung" gem. Punkt BT-809 der EU-Auftragsbekanntmachung beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren bereiligt werden soll. Sollten mehrere Bewerber dieselbe Punktzahl erzielen, erfolgt die Auswahl per Losziehung. 8) Zielkaltmiete Es ist zu beachten, dass eine Beschlussvorlage der Politik vorliegt, durch die eine Zielkaltmiete von maximal 14,50 €/m² im verbindlichen Angebot nicht überschritten werden darf. Sollte sich im Verhandlungsgespräch ergeben, dass dies nicht zu erreichen ist, behält sich der Auftraggeber vor, das Angebot vom Verfahren auszuschließen. Sollte kein Angebot die angestrebte Zielkaltmiete anbieten können, erfolgt die Aufhebung des Verfahrens. Der Auftraggeber ist jedoch gewillt, die Verhandlungsphase zu nutzen, um ein möglichst wirtschaftliches Angebot zu erreichen, selbst wenn dies Abstriche an den Dienstleistungsqualität bedeutet. Es ist ihm daher daran gelegen, gerade hinsichtlich der Reduzierung der Kosten (hier sind auch beide Aspekte gemeint: Miete wie Betriebskosten) Vorschläge in den Verhandlungen zu erhalten, die zu einer Reduzierung der Kostenaspekte führen. Aus diesem Grunde wurde die Wirtschaftlichkeit mit einer hohen Wertigkeit versehen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB

Korruption: gem. § 123 Abs. 1 Nr. 6, 7 und 8
Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: gem. § 123 Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 GWB
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: gem. § 123 Abs. 1 Nr. 2 und 3 GWB
Betrug: gem. § 123 Abs. 1 Nr. 5 GWB
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: gem. § 123 Abs. 1 Nr. 10 GWB
Zahlungsunfähigkeit: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 8 GWB
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 5 GWB
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 6 GWB
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 3
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 7 GWB
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 1 GWB
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: gem. § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: gem. § 124 Abs. 1 Nr. 2 GWB
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: gem. § 123 Abs. 4 Nr. 1 GWB
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: gem. § 123 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Planung, Bau und Betrieb einer Flüchtlingsunterkunft in Quickborn

Beschreibung: Zur Unterbringung von Obdachlosen und Geflüchteten sucht die Stadt Quickborn Ersatz für Wohncontainer auf eigenem Grundstück. Es wird dieses Modell angestrebt: Ein Anbieter soll über ein EU-weites Verhandlungsverfahren gefunden werden, der einen Teil des freigeräumten, stadteigenen Grundstücks im Erbbaurecht (30 Jahre) übernimmt und darauf in modularer Bauweise ein Wohngebäude für bis zu 50 Zuwanderer und Flüchtlinge (3 Wohngruppen à 4 Personen und 2 Wohngruppen à 8 Personen) plant, errichtet und betreibt. Nach Fertigstellung wird das Gebäude für 30 Jahre verpflichtend vom AN der Stadt Quickborn zu einem festen Mietpreis vermietet. Weitere Informationen können Sie den Vergabeunterlagen entnehmen, insbesondere T-3-B-1_BQA_Planungs-,Bau-, Qualitäts-und_Ausstattungsbeschreibung.

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45215214 Bau von Wohnheimen, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Quickborn

Postleitzahl: 25451

Land, Gliederung (NUTS): Pinneberg (DEF09)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/06/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/05/2057

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 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: nein

Informationen über frühere Bekanntmachungen:

Kennung der vorherigen Bekanntmachung: 368063-2025

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Eigenerklärung Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz

Abzugeben ist die Eigenerklärung, dass er in den letzten 3 Geschäftsjahren nicht gem. §21 Schwarzarbeiterbekämpfungsgesetz oder gem. §23 Arbeitnehmerentsendegesetz mit einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 € belegt worden ist. Es handelt sich um eine Mindestanforderung. Nichterfüllung führt zum Ausschluss.

-Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit Abzugeben ist die Eigenerklärung über die Zuverlässigkeit des Bewerbers. Es handelt sich um eine Mindestanforderung. Nichterfüllung führt zum Ausschluss.

- Eigenerklärung zur Verpflichtung gem. Verpflichtungsgesetz Abzugeben ist die Eigenerklärung über die Bereitschaft, sich im Auftragsfalle nach Maßgabe des Gesetzes über die förmliche Verpflichtung nichtbeamteter Personen (Verpflichtungsgesetz) vom 02.03.1974, geändert durch das Gesetz vom 15.08.1974 in der jeweils geltenden Fassung durch die zuständige Stelle des Auftraggebers zu verpflichten. Es handelt sich um eine

Mindestanforderung. Nichterfüllung führt zum Ausschluss. - Vollmacht des Vertreters der Bewerber-/Bietergemeinschaft (falls zutreffend) Abzugeben ist die Eigenerklärung über die Bevollmächtigung eines Vertreters der Bietergemeinschaft sowie der gesamtschuldnerischen Haftung im Auftragsfalle. - Angaben zu Auftragsanteilen im Falle einer Bietergemeinschaft

(falls zutreffend) Abzugeben ist die Eigenerklärung über die Auftragsanteile der einzelnen Mitglieder der Bietergemeinschaft im Auftragsfalle. - Eigenerklärung zum Abschluss einer

gesonderten Versicherung für Bietergemeinschaften (falls zutreffend) Abzugeben ist die zur Bereitschaft zum Abschluss einer gesonderten Versicherung für Bietergemeinschaften im

Auftragsfalle. - Eigenerklärung über die Leistungsbereitstellung bei Unterauftragnehmern (falls zutreffend) Abzugeben ist eine Eigenerklärung des Unterauftragnehmers zur

Leistungsbereitstellung im Auftragsfalle. - Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 3 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 Die Bewerber, sämtliche Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft sowie Eignungs-leihgeber haben die Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 3 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zu unterzeichnen. Das Formblatt ist durch den Bewerber, sämtliche Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft, Unterauftragnehmer sowie Eignungsleihgeber auszufüllen und vorzulegen. Es handelt sich um eine Mindestanforderung. Nichterfüllung führt zum Ausschluss.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Im Rahmen der Auswahlentscheidung wird der Auftraggeber nur die Referenzprojekte berücksichtigen, die anhand der definierten Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreicht. Leistungsbereich Objektplanung: Mindestanforderungen (führt bei Nichterfüllung zum Ausschluss) o Es werden Unternehmensreferenzen für Planungsleistungen der Objektplanung von Neubauten einer Gemeinschaftsunterkunft, Jugendherberge, Internat - oder eines Wohngebäudes im Bereich Hochbau gewertet. o Die Fertigstellung der Planungsleistungen LPH 5 muss zwischen 01.09.2020 und dem Ende der Teilnahmefrist erfolgt sein. o Es werden nur Referenzen mit einem Projektvolumen von mind. 2 Mio. Euro netto (KG 200 - 500 nach DIN 276) gewertet. o Es werden nur Referenzen mit der Komplexität mindestens Honorarzone III gewertet. o Es werden nur Referenzen gewertet, bei denen das Unternehmen mindestens die Leistungsphasen 2 - 5 im Leistungsbild Objektplanung Gebäude (gemäß § 34 HOAI) durchgeführt hat. Folgende Eignungskriterien "Mehr an Eignung" werden ausschließlich bewertet, wenn die oben aufgeführten Mindestanforderungen erfüllt sind: - Gebäudeart (Referenz ist ein Wohngebäude = 1 Punkt | Referenz ist eine Flüchtlingsunterkunft, Jugendherberge oder Internat als Mindeststandard = 2 Punkte); Gewichtung 2,5 % - Projektvolumen (über 2,0 bis 3,0 Mio. € netto Bauvolumen (KG 200-500 DIN276) = 1 Punkt | über 3,0 bis 5,0 Mio. € netto Bauvolumen (KG 200-500 DIN276) = 2 Punkte | über 5,0 Mio. € netto Bauvolumen (KG 200-500 DIN 276) = 3 Punkte); Gewichtung 5 % - Auftraggeber (Referenzobjekt für einen privaten Auftraggeber = 0 Punkte | Referenzobjekt für einen Auftraggeber der öffentlichen Hand = 2 Punkte); Gewichtung 5 % - Referenzbescheinigung (Referenzschreiben liegt nicht vor = 0 Punkte | Referenzschreiben liegt vor = 2 Punkte); Gewichtung 7,5 % Leistungsbereich Hochbau als TU/GU: Mindestanforderungen (führt bei Nichterfüllung zum Ausschluss) o Es werden Unternehmensreferenzen gewertet für Bauleistungen von schlüsselfertigen Neubauten einer Gemeinschaftsunterkunft - oder eines Wohngebäudes, wobei der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft bei der Leistungserbringung als Total- (Planung ab LPH 2 bis mind. einschl. LPH 5; Ausführung aller Bauleistungen) oder Generalunternehmer (Vornahme der Ausführungsplanung und Ausführung aller Bauleistungen) tätig geworden sein muss. o Die Übergabe an den Nutzer muss zwischen 01.09.2020 und dem Ende der Teilnahmefrist erfolgt sein. o Es werden nur Referenzen mit einem Bauvolumen von mind. 5 Mio. Euro netto (KG 200 - 700 nach DIN 276) gewertet. o Es werden nur Referenzen mit der Komplexität mindestens Honorarzone III gewertet. Folgende Eignungskriterien "Mehr an Eignung" werden ausschließlich bewertet, wenn die oben aufgeführten Mindestanforderungen erfüllt sind: - Leistungserbringung (Ausführung als GU = 1 Punkt | Ausführung als TU = 3 Punkte | Ausführung als TU/GU zzgl. Betrieb = 5 Punkte); Gewichtung 15 % - Bauvolumen (über 5,0 bis 6,0 Mio. € netto Bauvolumen (KG 200-500 DIN276) = 1 Punkt | über 6,0 bis 8,0 Mio. € netto Bauvolumen (KG 200-500 DIN276) = 2 Punkte | über 8,0 Mio. € netto Bauvolumen (KG 200-500 DIN 276) = 3 Punkte); Gewichtung 5 % - Auftraggeber (Referenzobjekt für einen privaten Auftraggeber = 0 Punkte | Referenzobjekt für einen Auftraggeber der öffentlichen Hand = 2 Punkte); Gewichtung 5 % -

Referenzbescheinigung (Referenzschreiben liegt nicht vor = 0 Punkte | Referenzschreiben liegt vor = 2 Punkte); Gewichtung 10 % Leistungsbereich Infrastrukturelles Gebäudemanagement : Mindestanforderungen (führt bei Nichterfüllung zum Ausschluss) o Es werden Unternehmensreferenzen gewertet für Infrastruktu-relles Gebäudemanagement für ein Gebäude im Hochbau o Die Leistung muss nach dem 01.09.2010 mit einer Mindestdauer von 5 Jahren beauftragt worden sein. Die Beauftragung hierfür muss vor dem 01.09.2020 erfolgt sein (mind. 5-jährige bisherige Laufzeit). o Es werden nur Referenzen mit mind. 1.200 m² BGF (nach DIN 277) gewertet. Folgende Eignungskriterien "Mehr an Eignung" werden ausschließlich bewertet, wenn die oben aufgeführten Mindestanforderungen erfüllt sind: - Auftraggeber (Referenzobjekt für einen privaten Auftraggeber = 0 Punkte | Referenzobjekt für einen Auftraggeber der öffentlichen Hand = 2 Punkte); Gewichtung 15 % - beauftragte Betriebsdauer (beauftragte Betriebsdauer beträgt über 5 bis 10 Jahre = 1 Punkt | beauftragte Betriebsdauer beträgt über 10 bis 20 Jahre = 2 Punkte | beauftragte Betriebsdauer beträgt über 20 Jahre = 3 Punkte); Gewichtung 2,5 % - Referenzbescheinigung (Referenzschreiben liegt nicht vor = 0 Punkte | Referenzschreiben liegt vor = 4 Punkte); Gewichtung 2,5 % Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Nachweis über Befähigung zur Berufsausübung Abzugeben ist ein Nachweis über die Eintragung im Berufs- bzw. Handelsregister nach Maßgabe der jeweiligen Rechtsvorschrift (im Falle einer GmbH zum Beispiel durch die Vorlage eines Handelsregisterauszuges). - Nachweis der Qualifikation gem. §6a EU VOB/A Abzugeben sind die Angaben zum vorgesehenen Projektleiter (Planung, Bau und Betrieb) (Name, Berufliche Qualifikation, Berufserfahrung). - Eigenerklärung zur Mitgliedschaft in der Berufsgenossenschaft Abzugeben ist eine Eigenerklärung zur Mitgliedschaft in der Berufsgenossenschaft.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zu einer Betriebs-/Bauhaftpflichtversicherung im Auftragsfall mit einer Deckungssumme für Personen- und sonstige Schäden in Höhe von 3 Millionen Euro (je Schadensfall; 2-fach maximiert) sowie für Sachschäden in Höhe von 3 Millionen Euro (je Schadensfall; 2-fach maximiert) bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung bzgl. der Umsätze über mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare Leistungen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Dabei müssen die durchschnittlichen Mindestjahresumsätze (netto) jeweils für die Bereiche: • Objektplanung: 300.000,00 EUR netto • Bauen: 5.000.000,00 EUR netto • Gebäudemanagementleistungen: 100.000,00 EUR netto (Reinigung, Wartung, Betrieb, Grünanlagen, Winterdienst, etc.) betragen. Bei Bergwerksgemeinschaften wird die jeweils addierte Umsatzzahl gewertet. Folgende Eignungskriterien "Mehr an Eignung" werden ausschließlich bewertet, wenn die oben aufgeführten Mindestjahresumsätze erfüllt sind: Objektplanung Gebäude - Umsatz ab 300.000 EUR bis 400.000 EUR netto = 1 Punkt - Umsatz ab 400.001 EUR bis 500.000 EUR netto = 2 Punkte - Umsatz ab 500.0001 EUR netto = 3 Punkte Bauen - Umsatz ab 5.000.000 EUR bis 5.500.000 EUR = 1 Punkt - Umsatz ab 5.500.001 EUR bis 6.000.000 EUR = 2 Punkte - Umsatz ab 6.00.001 EUR = 3 Punkte

Gebäudemanagementleistungen - Umsatz ab 100.000 EUR bis 200.000 EUR netto = 1 Punkt
- Umsatz ab 200.001 EUR bis 300.000 EUR = 2 Punkte - Umsatz ab 300.001 EUR netto = 3 Punkte

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

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Abzugeben ist ein Nachweis über die Eintragung im Berufsregister nach Maßgabe der jeweiligen Rechtsvorschrift (im Falle einer GmbH zum Beispiel durch die Vorlage eines Handelsregistrauszuges)

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Abzugeben ist ein Nachweis über die Eintragung im Handelsregister nach Maßgabe der jeweiligen Rechtsvorschrift (im Falle einer GmbH zum Beispiel durch die Vorlage eines Handelsregistrauszuges)

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: 3

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Architektonische Qualität

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 7,5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Funktionalität und Raumprogramm

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 7,5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Terminplan/Personalkonzept Planung/ Bauphase/ BE-Konzept/ IAÜ

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Betriebskonzept und Personalkonzept Betriebsphase

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Gesamteindruck

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Mietpreisangebot

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Kosten

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Lebenszyklusbezogene Betriebskosten

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19874bf0295-4af02010fdf47361

5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 02/10/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.tender24.de>

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: 09/09/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: gem. VOB/A EU

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

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: Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit und Technologie und Tourismus

Informationen über die Überprüfungsfristen: gem. § 160 Abs. 3 GWB

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Drees & Sommer SE

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Drees & Sommer SE

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Quickborn

Registrierungsnummer: t:041066110

Postanschrift: Rathausplatz 1

Stadt: Quickborn

Postleitzahl: 25451

Land, Gliederung (NUTS): Pinneberg (DEF09)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Fachbereich Liegenschaften

E-Mail: IngHochbau@quickborn.de

Telefon: +49 41066110

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7002

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

Registrierungsnummer: t:04312000279600

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24118

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

Land: Deutschland

E-Mail: julia.missfeldt@dreso.com

Telefon: +49 4312000279617

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-7003

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

Registrierungsnummer: T04312000279617

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24118

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

Land: Deutschland

E-Mail: julia.missfeld@dreso.com

Telefon: +49 4312000279617

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit und Technologie und Tourismus

Registrierungsnummer: t:04131153308

Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94
Stadt: Kiel
Postleitzahl: 24105
Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)
Land: Deutschland
E-Mail: poststelle@wimi.landsh.de

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

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: c479197b-20ce-4274-ba55-76d7ec1eb1e2 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/08/2025 13:20:40 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 525140-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 152/2025

Datum der Veröffentlichung: 11/08/2025