

539081-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Innere und äußere Sanierung sowie Aufstockung des Wohngebäudes Stettiner Str. 15 in Reinbek - Leistungen gem. §§ 33, 51, 55 und Anlage 1.2 HOAI und Besondere Leistungen OJ S 157/2025 19/08/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Reinbek

E-Mail: senger@luchterhandt.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Innere und äußere Sanierung sowie Aufstockung des Wohngebäudes Stettiner Str. 15 in Reinbek - Leistungen gem. §§ 33, 51, 55 und Anlage 1.2 HOAI und Besondere Leistungen

Beschreibung: Die Stadt Reinbek plant als Grundstückeigentümerin die innere und äußere Sanierung des Wohngebäudes am Standort Stettiner Str. 15 in 21465 Reinbek-Schönningstedt. Ziel ist es, eine innere und äußere (energetische) Sanierung sowie das Dach neu aufzubauen. Die Stadt Reinbek wird das Gebäude perspektivisch Wohngebäude als Unterkunft für wohnungslose Menschen nutzen. Ziel ist es 18 Wohneinheiten in dem Gebäude zu realisieren. Zu erbringen sind Planungsleistungen (Leistungsphasen 1-9) für die Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI 2021 sowie für die in diesem Zusammenhang erforderlichen Besonderen Leistungen. Darüber hinaus sind Fachplanungsleistungen der Tragwerksplanung (Leistungsphasen 1-6) gem. § 51 und Anlage 14 HOAI 2021, die Leistungen der Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI und der Technischen Ausrüstung (Leistungsphasen 1-9) gem. § 55 und Anlage 15 HOAI 2021 zu erbringen. Im Weiteren siehe Ziffer 5.1.6 "Allgemeine Informationen - Zusätzliche Informationen"

Kennung des Verfahrens: be368cbb-cd88-4aa3-b3d7-036d5c9c6da4

Interne Kennung: 1563

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die Vergabe der Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude (Leistungsphasen 1-9) gem. § 34 HOAI 2021 sowie der Fachplanungsleistungen der Tragwerksplanung (Leistungsphasen 1-6) gem. § 51 und Anlage 14 HOAI 2021, die Leistungen der Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI und der Technischen Ausrüstung (Leistungsphasen 1-9) gem. § 55 und Anlage 15 HOAI 2021 für die Innere und äußere Sanierung sowie Aufstockung des Wohngebäudes Stettiner Str. 15 in Reinbek erfolgt im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV. Es gelten die Bestimmungen des Teils 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV). Projektbudget gemäß Kostenschätzung (Stand: Juni 2024): Das Projektbudget (KG 300) beträgt ca. 1.387.100 Euro

brutto. Das Projektbudget (KG 400) beträgt ca. 594.000 Euro brutto. Besondere Leistungen - Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen Objektplanung gem. §§ 33 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen), besonders: - Optional: Anpassung / Digitalisierung von Bestandsplänen. - Mitwirkung bei der Fördermittelverwendung: Erstellen von erforderlichen Unterlagen zur Beantragung, Mittelabflussplanung, Mittelabrufe und Erstellen von Verwendungsnachweisen. - Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen. Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch das büro lucherhandt & partner PartGmbH unterstützen und beratend begleiten.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung, 71314310 Dienstleistungen für thermische Bauphysik

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Stettiner Str. 15

Stadt: Reinbek

Postleitzahl: 21465

Land, Gliederung (NUTS): Stormarn (DEF0F)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 502 955,35 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YNV585W Mit dem Teilnahmeantrag sind folgende Unterlagen, Nachweise und Erklärungen abzugeben: B1 - Erklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung/Zusammenarbeit; B2 - Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123 und 124 GWB; alternativ: Eigenerklärung; B2A - Eigenerklärung über geleistete Steuerzahlungen; Nachweis vom zuständigen Finanzamt; B2B - Eigenerklärung über geleistete Sozialabgaben; Nachweis Unbedenklichkeitsbescheinigung der Einzugsstelle UND der Berufsgenossenschaft; B3 - Nachweis bzw. Eigenerklärung der Vertretungsberechtigung (Anlage: z. B. Berufs-/Handelsregisterauszug); B4 - Eigenerklärung Angaben für kleine und mittlere Unternehmen; B5 - Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohns gem. § 4 VGSH; B6 - Eigenerklärung zum 5. EU-Sanktionspaket - RUS-Sanktionen; C1) Aktueller Nachweis (nicht älter als 12 Monate und noch gültig) der Berufshaftpflichtversicherung (§ 45 (4) 1.VgV); Die aufgezählten Nachweise dürfen nicht älter als 12 Monate und müssen noch gültig sein. Die geforderten Unterlagen sind bei Bietergemeinschaften für alle Mitglieder vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für die Leistung nachweisen muss, die es übernehmen soll; die Aufteilung ist anzugeben. Ausländische Bewerber können an der Stelle der geforderten Eignungsnachweise auch vergleichbare Nachweise in englischer oder deutscher Sprache vorlegen. Sie werden anerkannt, wenn diese nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates, indem das Unternehmen ansässig ist, erstellt wurden. Die Bewerbung und zugehörige Unterlagen werden nicht zurückgesandt. Die Vergabestelle behält sich vor, weitere Angaben

nachzufordern. Über die geforderten Nachweise hinaus abgegebene Unterlagen (Bürobroschüren o. ä.), bleiben unberücksichtigt. Maßgeblich sind die Angaben im Teilnahmeantrag. Weitere Hinweise zum Verfahren: 1) Am Auftrag interessierte Unternehmen haben sich um Teilnahme am Verhandlungsverfahren zu bewerben. Hierfür ist zwingend ein Bewerberbogen zu verwenden, der über den genannten Projektraum registrierungsfrei zur Verfügung steht. Die Beantwortung von Fragen zum Verfahren sowie sämtliche Kommunikation zwischen den Verfahrensbeteiligten und der Vergabestelle erfolgt ausschließlich über den genannten Projektraum. Am Auftrag interessierte Unternehmen werden daher darum gebeten, sich für den Projektraum zu registrieren und im eigenen Interesse die dort für diese eingerichteten Postfächer regelmäßig auf neue Informationen der Vergabestelle zu kontrollieren; 2) Der Bewerberbogen enthält neben Erklärungsvordrucken zu den geforderten Angaben zur Beurteilung der Eignung eine Abfrage von Angaben zur Person des Bewerbers, insbesondere dessen Leistungsspektrum sowie Vordrucke einer Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von zwingenden und fakultativen Ausschlussgründen i. S. d. §§ 123, 124 GWB und einer Erklärung nach § 4 VGSH. Weiter enthält er für den Fall der Bewerbung durch eine Bewerbergemeinschaft den Vordruck einer Bewerbergemeinschaftserklärung. Der Bewerbungsbogen ist für eine Bewerbergemeinschaft nur einmal vorzulegen. Der Bewerberbogen mit den vorstehend geforderten Angaben und Unterlagen zur Beurteilung der Eignung ist ausschließlich über den elektronischen Projektraum bis zum 17.09.2025 (Submissionstermin) einzureichen. Bewerbungen, die verspätet oder nicht formgerecht (postalisch oder per E-Mail statt elektronisch über den Projektraum) eingehen, können nicht berücksichtigt werden; 3) Im elektronischen Projektraum sind alle Anlagen zur Auftragsbekanntmachung frei verfügbar. Weitere, erst für die Ausarbeitung eines konkreten Angebots erforderliche Unterlagen werden nur den im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerbern zur Verfügung gestellt; 4) Etwaige Fragen von interessierten Unternehmen zum Teilnahmewettbewerb müssen bis spätestens 6 Kalendertagen vor Ablauf der Bewerbungsfrist über den elektronischen Projektraum eingereicht werden; 5) Mehrfachbewerbungen, als Einzelbewerber sowie als Mitglied einer /mehrerer Bewerbergemeinschaften sind nicht zulässig. Ein Austausch von Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft nach Aufforderung zur Angebotsabgabe bedarf der Zustimmung des Auftraggebers, die grds. nur bei gleicher fachlicher Qualifikation erteilt wird. Entsprechendes gilt für einen Austausch von in Teilnahmeantrag vorgesehenen Nachunternehmern, auf die sich ein Bewerber/eine Bewerbergemeinschaft im Teilnahmeantrag zum Nachweis seiner/ihrer Eignung im Auftragsfall berufen hat; 6) Der Auftraggeber behält sich vor, das Vergabeverfahren bei weniger als 3 geeigneten Bewerbern/Bewerbergemeinschaften mangels eines ausreichenden Wettbewerbs einzustellen. Ebenso behält er sich vor, im Teilnahmewettbewerb nicht berücksichtigte Bewerber/Bewerbergemeinschaft entsprechend ihrer Rangfolge bis zur Höchstzahl von 5 Verfahrensteilnehmern nachträglich, als Nachrücker am weiteren Verfahren zu beteiligen, soweit einzelne im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Bewerber/Bewerbergemeinschaften mitteilen, von der Abgabe eines Erstantgebots absehen; 7) Der Auftraggeber weist darauf hin, dass allein der Inhalt der vorliegenden europaweiten Veröffentlichung im Supplement zum Amtsblatt der EU maßgeblich ist, wenn die Bekanntmachung zusätzlich in weiteren Bekanntmachungsmedien veröffentlicht wird und der Bekanntmachungstext in diesen zusätzlichen Bekanntmachungen nicht vollständig, unrichtig, verändert oder mit weiteren Angaben wiedergegeben wird.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten
Verpflichtungen:
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:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher
Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Innere und äußere Sanierung sowie Aufstockung des Wohngebäudes Stettiner Str. 15 in Reinbek - Leistungen gem. §§ 33, 51, 55 und Anlage 1.2 HOAI und Besondere Leistungen
Beschreibung: Das Grundstück Stettiner Straße 15 in 21465 Reinbek-Schönningstedt ist mit einem Mehrfamilienhaus bebaut und befindet sich in einem Umfeld, das weitgehend durch Wohnbebauung mit Reihenhäusern, Geschosswohnungsbau und freistehenden Einfamilienhäusern geprägt ist. Die bauliche Grundsubstanz ist in einem grundsätzlich guten Zustand, so dass eine innere und äußere (energetische) Sanierung inklusive des Neuaufbaus des Daches politisch beschlossen wurde. Die Gebäudeausrichtung nach Südwest und die Struktur mit Einzimmerwohnungen lassen erwarten, dass eine sehr gute und langfristige Weiternutzung der Liegenschaft z.B. als Plusenergiehaus auf Basis des KfW-Effizienzhauses EE möglich ist. Es soll eine Kernsanierung inklusive eines Neuaufbaus des Dachgeschosses erfolgen, so dass insgesamt 18 Wohneinheiten hergestellt werden können. Die Stadt Reinbek strebt an, Fördermittel für die Maßnahme zu akquirieren. Als Bestandteil der Besonderen Leistungen ist daher die Mitwirkung bei der Beantragung (Erstellen von erforderlichen Unterlagen zur Beantragung, Einreichung durch den AG) von Fördermitteln, die Fördermittelverwendung inkl. der Mittelabflussplanung, der Mittelabrufe und das Erstellen von Verwendungsnachweisen gefordert. Im Vorfeld dieser Ausschreibung war das Büro anbergeins Architekten und Ingenieure, Hamburg mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Machbarkeitsstudie wird (in wesentlichen Auszügen) allen Bietern mit Versand der Angebotsaufforderung bereitgestellt. Das vorgenannte Unternehmen ist gem. § 6 VgV nicht von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen. Projektbudget gemäß Kostenschätzung (Stand: Juni 2024): Das Projektbudget (KG 300) beträgt ca. 1.387.100 Euro brutto. Das Projektbudget (KG 400) beträgt ca. 594.000 Euro brutto. Die zu stufenweise zu vergebenden Leistungen bestehen aus: - Leistungsphase 1 bis 9 Objektplanung gem. § 34

HOAI - Leistungsphase 1 bis 6 Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI - Leistungsphase 1 bis 9 Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI - Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI Die erste Beauftragungsstufe umfasst die Leistungsphasen 1 bis 3 gem. HOAI. Die Beauftragung der weiteren Leistungen (stufenweise) steht unter Finanzierungsvorbehalt. Besondere Leistungen - Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen Objektplanung gem. §§ 33 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen), besonders: - Optional: Anpassung / Digitalisierung von Bestandsplänen. - Mitwirkung bei der Fördermittelverwendung: Erstellen von erforderlichen Unterlagen zur Beantragung, Mittelabflussplanung, Mittelabrufe und Erstellen von Verwendungsnachweisen. - Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen. Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch das büro lucherhandt & partner PartGmbB unterstützen und beratend begleiten.

Interne Kennung: 1563

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung, 71314310 Dienstleistungen für thermische Bauphysik

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die zu stufenweise zu vergebenden Leistungen bestehen aus: - Leistungsphase 1 bis 9 Objektplanung gem. § 34 HOAI - Leistungsphase 1 bis 6 Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI - Leistungsphase 1 bis 9 Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI - Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI Die erste Beauftragungsstufe umfasst die Leistungsphasen 1 bis 3 gem. HOAI. Die Beauftragung der weiteren Leistungen (stufenweise) steht unter Finanzierungsvorbehalt. Besondere Leistungen - Besondere Leistungen in allen Leistungsphasen Objektplanung gem. §§ 33 HOAI als optionale Beauftragung durch Bestimmung des AG (ggf. in noch von dem Auftraggeber festzulegenden Stufen), besonders: - Optional: Anpassung / Digitalisierung von Bestandsplänen. - Mitwirkung bei der Fördermittelverwendung: Erstellen von erforderlichen Unterlagen zur Beantragung, Mittelabflussplanung, Mittelabrufe und Erstellen von Verwendungsnachweisen. - Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfristen. Die Vergabestelle lässt sich in der operativen Umsetzung dieses VgV-Verfahrens durch das büro lucherhandt & partner PartGmbB unterstützen und beratend begleiten.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Stettiner Str. 15

Stadt: Reinbek

Postleitzahl: 21465

Land, Gliederung (NUTS): Stormarn (DEF0F)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 36 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 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#, #Besonders auch

geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme# Hinweise im

Teilnahmewettbewerb: Hinweise zu Bietergemeinschaften: Die Bildung einer

Bietergemeinschaft ist möglich. Jedes Mitglied der Bietergemeinschaft hat die geforderten Unterlagen, Erklärungen und Nachweise vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für die Leistung nachweisen muss, die es übernehmen soll. Hinweis Zuschlagskriterien

Angebotsphase: Beim Zuschlagskriterium 1. "Honorar" werden Punkte als Dezimalzahl, gerundet auf vier Nachkommastellen vergeben: Das günstigste Angebot wird mit 5 Punkten und ein Angebot ab der doppelten Summe des günstigsten Angebots mit 0 Punkten bewertet.

Die Punktzahl der dazwischenliegenden Angebote wird durch lineare Interpolation ermittelt.

Bei den Zuschlagskriterien 2.1, 2.2, 3.1 und 3.2 werden nur volle Punkte nach folgender

Systematik vergeben: - 5 Punkte erhält der Bieter, der alle wesentlichen Gesichtspunkte der

Aufgabenstellung in vollem Umfang erkennt und die Bewältigung der Problemstellung in

vollem Umfang erwarten lässt. - 4 Punkte erhält der Bieter, der die wesentlichen

Gesichtspunkte der Aufgabenstellung in nahezu vollem Umfang erkennt und die Bewältigung

der Problemstellung in nahezu vollem Umfang erwarten lässt. - 3 Punkte erhält der Bieter, der

die wesentlichen Gesichtspunkte der Aufgabenstellung in überwiegendem Umfang erkennt

und die Bewältigung der Problemstellung in überwiegendem Umfang erwarten lässt. - 2

Punkte erhält der Bieter, der die wesentlichen Gesichtspunkte der Aufgabenstellung in

geringem Umfang erkennt und die Bewältigung der Problemstellung in geringem Umfang

erwarten lässt. - 1 Punkt erhält der Bieter, der die wesentlichen Gesichtspunkte der

Aufgabenstellung in sehr geringem Umfang erkennt und die Bewältigung der Problemstellung

in sehr geringem Umfang erwarten lässt. - 0 Punkte erhält der Bieter, der die wesentlichen

Gesichtspunkte der Aufgabenstellung nicht erkennt und die Bewältigung der Problemstellung

nicht erwarten lässt. Unter Berücksichtigung der Gewichtung können hier insgesamt 500

Punkte erreicht werden.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: A) Anzahl Mitarbeiter Objektplanung Gebäude der

letzten 3 Jahre (2022-2024) = durchschnittlich mind. 2 festangestellte Mitarbeiter (für die

Leistungen Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI 2021) UND B) Anzahl Mitarbeiter

Tragwerksplanung der letzten 3 Jahre (2022-2024) = durchschnittlich mind. 2 festangestellte

Mitarbeiter (für die Leistungen Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI 2021) UND C) Anzahl

Mitarbeiter Technische Ausrüstung der letzten 3 Jahre (2022-2024) = durchschnittlich mind. 2

festangestellte Mitarbeiter (für die Leistungen technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021)

UND durchschnittlich mind. 1 festangestellte Mitarbeiter (für die Leistungen der Bauphysik

gem. Anlage 1.2 HOAI). Folgende Anforderung muss erfüllt sein: mind. 1 Person* mit

Eintragung als Experte/ Experte in die Energieeffizienz- Expertenliste der Deutschen Energie-

Agentur (dena) in der Kategorie: -Bundesförderung für effiziente Gebäude - Wohngebäude

(Nachweis durch Vorlage des Listeneintrags) * Die Person kann mit einer der Personen zu (B oder C) identisch sein.

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

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: A) Umsatz Objektplanung Gebäude der letzten 3 Jahre (2022-2024) = durchschnittlich mind. 200.000 EUR netto (für die Leistungen Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI 2021) UND B) Umsatz Tragwerksplanung der letzten 3 Jahre (2022-2024) = durchschnittlich mind. 100.000 EUR netto (für die Leistungen Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI 2021) UND C) Umsatz Technische Ausrüstung der letzten 3 Jahre (2022-2024) = durchschnittlich mind. 100.000 EUR netto (für die Leistungen technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI 2021)

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

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis einer bestehenden Berufshaftpflicht (nicht älter als 12 Monate) mit den geforderten Deckungssummen von mind. 1,5 Mio Euro für Personenschäden und mind. 1,0 Mio. Euro für sonstige Schäden.

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

Mindestpunktzahl: 1

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Objektplanung § 34 HOAI A) Mit der Leistungsübersicht ist zwingend mind. ein Projekt (energetische Sanierung) mit vergleichbarer Bauaufgabe und bearbeiteter Leistungsphasen 2-8 (8 abgeschlossen) gem. § 34 HOAI 2021 für einen öffentlichen Auftraggeber nachzuweisen. UND B) Mit der Leistungsübersicht ist zwingend mind. ein Projekt für eine Aufstockung eines Wohngebäudes nachzuweisen. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Tragwerksplanung § 51 HOAI UND C) Mit der Leistungsübersicht ist mind. ein Referenzobjekt für die Tragwerksplanung anzugeben, welches den Neubau oder Sanierung von Gebäuden mit vergleichbarer Bauaufgabe in dem die Leistungsphasen 2-6 (6 abgeschlossen) des Leistungsbildes Fachplanung Tragwerksplanung erbracht wurden. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Technische Ausrüstung § 55 HOAI UND D) Mit der Leistungsübersicht ist mind. ein Referenzobjekt für die Technische Ausrüstung anzugeben, welches Sanierung von einem Gebäuden mit vergleichbarer Bauaufgabe, in dem die Leistungsphasen 2-8 (8 abgeschlossen) des Leistungsbildes Fachplanung Technische Ausrüstung für mind. die Anlagengruppen 1 bis 5 erbracht wurden.

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

Mindestpunktzahl: 1

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorar

Beschreibung: Das günstigste Angebot wird mit 5 Punkten und ein Angebot ab der doppelten Summe des günstigsten Angebots mit 0 Punkten bewertet. Die Punktzahl der dazwischenliegenden Angebote wird durch lineare Interpolation ermittelt.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.1 Personaleinsatzkonzept

Beschreibung: Struktur des Projektteams zur Erfüllung dieser Ausschreibung mit Benennung von entsprechender Vertretungsregelung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.2 Personaleinsatzkonzept

Beschreibung: Personalspezifische Qualifikationen und Erfahrungen der Projektleitung sowie der stellvertretenden Projektleitung mit vergleichbaren Projekten (insbesondere Sanierungen von Gebäuden mit Wohnnutzung, Aufstockungen im Bestand, innerer und energetischer Sanierungen sowie Erfahrung mit Projekten mit Beantragung, Abwicklung von Fördergeldern.). Erfahrungen mit Projekten mit einem sehr begrenzten Kostenrahmen werden positiv bewertet. Personenscharfe Darstellung der Kapazitäten der vorgesehenen Projektleitung und der Stellvertretung für die gesamte Projektdauer - insbesondere für die Leistungsphase 8.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 3.1 Durchführungskonzept

Beschreibung: Spezifische Herangehensweise an die Aufgabenstellung mit innerer und äußerer Sanierung, energetischer Sanierung sowie Aufstockung eines Bestandsgebäudes. Es werden insbesondere Darstellungen zu dem Austausch mit dem AG zur Ermittlung der Bedarfe sowie Identifikation von kritischen Schnittstellen intern wie extern und Darstellung der spezifischen Projektherausforderungen betreffend erwartet. Gewünscht ist auch die Darstellung von projektspezifischen Chancen und Risiken auch in Bezug auf die Beantragung und Abwicklung von Fördergeldern. Darstellung der Öffentlichkeitsarbeit im nachbarschaftlichen Verhältnis zur Erhöhung der Akzeptanz und Vermeidung von terminlichen Behinderungen. Darlegung des Konzepts zur Koordinierung der Fachplanungsleistungen als Generalplaner mit dem Ziel einer frühzeitigen integralen Planung unter Einsatz von erneuerbaren bzw. regenerativen Energieformen und innovativen Energieträgern.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 3.2 Durchführungskonzept

Beschreibung: Koordination der Zusammenarbeit & Kommunikation aller an der Entwicklung beteiligten Akteure sowie am Besprechungswesen. Konzept zur Sicherstellung der örtlichen Präsenz während der Durchführung der Baumaßnahme. Darstellung von Methoden zur Sicherung und Erstellung einer mangelfreien Ausführungsplanung. Qualität der Methoden zur Kostenkontrolle, Kostenverfolgung und Kostenprognose sowie zur Stärkung eines Nachhaltigkeitsprofils der Baumaßnahme.

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 10/09/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YNV585W/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YNV585W>

5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YNV585W>

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: 18/09/2025 14:00:00 (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: Die Vergabestelle behält sich vor, gem. § 56 VgV fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen sowohl im Teilnahmewettbewerb als auch in der Angebotsphase nachzufordern. Werden nachgeforderte Unterlagen nicht bis zu dem im Nachforderungsschreiben genannten Termin der Vergabestelle vorgelegt, führt dies zum Ausschluss des Teilnahmeantrags bzw. zum Ausschluss des Angebots aus dem Verfahren. Nachforderungen erfolgen ausschließlich über die Bieterkommunikation der eVergabe. Nachreichungen sind ausschließlich elektronisch über eVergabe einzureichen. Eine Zulieferung per E-Mail ist nicht zugelassen.

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: ja

Finanzielle Vereinbarung: entfällt

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 Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es wird auf § 160 GWB verwiesen: Die Vergabekammer leitet gemäß § 160 Abs. 1 GWB ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 - 4 GWB 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 10 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 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.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Reinbek
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Reinbek

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Reinbek

Registrierungsnummer: keine_Angabe

Postanschrift: Hamburger Straße 5-7

Stadt: Reinbek

Postleitzahl: 21465

Land, Gliederung (NUTS): Stormarn (DEF0F)

Land: Deutschland

Kontaktperson: siehe Beschaffungsdienstleister

E-Mail: senger@luchterhandt.de

Telefon: 040 70708070

Internetadresse: <https://www.reinbek.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: büro luchterhandt & partner Kaiser Luchterhandt Senger Stadtplanung und Landschaftsarchitektur PartGmbB

Registrierungsnummer: DE340365211

Postanschrift: Versmannstraße 32

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Herr Senger, büro luchterhandt & partner

E-Mail: senger@luchterhandt.de

Telefon: 040 70708070

Internetadresse: <https://www.luchterhandt.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

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

Registrierungsnummer: keine_Angabe

Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24105

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer

E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telefon: 0431 988-4542

Internetadresse: https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/wirtschaft/vergabekammer/vergabekammer_node.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: de395898-63d6-4772-95fa-fe5fb77a5000 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/08/2025 12:29:19 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 539081-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 157/2025

Datum der Veröffentlichung: 19/08/2025