

541596-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – Neubau Feuerwache Rendsburg -

Generalunternehmerleistungen

OJ S 157/2025 19/08/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Rendsburg

E-Mail: stefan.latosik@kapellmann.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neubau Feuerwache Rendsburg - Generalunternehmerleistungen

Beschreibung: Die Stadt Rendsburg im Kreis Rendsburg-Eckernförde in Schleswig-Holstein verfügt über eine Freiwillige Feuerwehr mit zukünftig 122 aktiven Mitglieder. Die Wache ist jedoch schon seit Jahren zu klein und mit vielen funktionellen und baulichen Mängeln behaftet. Diese können allerdings nicht durch bloßen Umbau des Gebäudebestands substanziell beseitigt werden. Von den Gremien der Stadt Rendsburg wurde beschlossen, einen Neubau in gleicher Lage unter Hinzunahme angrenzender Grundstücke zu errichten. Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von rund 9240 m² und weist von Ost nach West eine Höhendifferenz von 1,30m auf.

Kennung des Verfahrens: 48ec620f-35ad-4404-a602-5449ddf36633

Interne Kennung: 1242/2025

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: siehe Vergabeunterlagen, insbesondere Teilnehmerinformation

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45216121 Bau von Feuerwachen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Herrenstraße 28

Stadt: Rendsburg

Postleitzahl: 24768

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

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: siehe Vergabeunterlagen

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YYV5GPZ siehe Vergabeunterlagen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: siehe §§ 123, 124 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Neubau Feuerwache Rendsburg - Generalunternehmerleistungen

Beschreibung: Der Neubau besteht aus einem eingeschossigen und einem dreigeschossigen Gebäudeteil. Der flachere Teil wird durch die, nach Süden geöffnete Fahrzeughalle definiert. Im nördlichen, eingeschossigen Bereich sind die Umkleiden, die Atemschutzwerkstatt, sowie das Lager für Einsatzmaterial untergebracht. Der 3-geschossige Gebäudeteil enthält ebenfalls einen doppelt hohen Teil, in dem sich die Waschhalle und die Werkstatt befinden. Im EG ist die Einsatzzentrale nah an der Fahrzeughalle untergebracht. Im 1. OG befindet sich die Büros der Feuerwehr und die Spindräume der Jugendfeuerwehr. Im 2.OG befindet sich der Saal, sowie der Ausbildungsraum der Jugendfeuerwehr. Gebäudekennzahlen: BGF ca. 5.400m² NUF ca. 4.200m² BRI: ca. 30.750m³ Bauabschnitte Der Neubau der Wache gliedert sich im Wesentlichen in zwei Bauabschnitte, um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehr während der Maßnahme zu gewährleisten. Nach dem Umzug der Feuerwehr in den neugebauten Abschnitt wird die bestehende Wache abgerissen und der zweite Bauabschnitt begonnen. Wesentliche Funktionsbereiche werden bereits im ersten deutlich größeren Bauabschnitt umgesetzt. Detaillierte Informationen, insbesondere zu den Maßnahmen in den einzelnen Bauabschnitten sind der Projektbeschreibung und den weiteren Anlagen zu entnehmen.

Interne Kennung: 1242/2025

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45216121 Bau von Feuerwachen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Herrenstraße 28

Stadt: Rendsburg

Postleitzahl: 24768

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

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: siehe Vergabeunterlagen

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

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: nein

Zusätzliche Informationen: siehe Vergabeunterlagen

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis (zum Ablauf der Teilnahmefrist nicht älter als 12 Monate) einer bestehenden Planungs- und Bauhaftpflichtversicherung oder unwiderrufliche

Erklärung des Versicherers (nicht Versicherungsmakler), dass im Auftragsfalle der für den Leistungserbringer erforderliche Versicherungsschutz gewährt wird mit folgenden

Deckungssummen: - Mind. 5,0 Mio. EUR Personen- und Sachschäden (2-fach maximiert) - Mind. 1,5 Mio. EUR Sonstige Schäden (2-fach maximiert)

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Durchschnittlicher Jahresumsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit vergleichbaren Bauleistungen mind. 8,0 Mio. EUR netto.

Umsatzangaben Bei Bietergemeinschaften von allen Mitgliedern einzeln und als Summe anzugeben. (die Anforderung weiterer Nachweise wie z.B. Bilanzen oder Bilanzauszüge, Geschäftsberichte etc. über die vorgenannten Umsätze behält sich der AG vor)

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis von mind. einem realisierten

Referenzprojekten über die schlüsselfertige Planung und Ausführung von vergleichbaren Bauleistungen im Hochbau als Total- oder Generalunternehmer (inkl. Planungsleistungen

mindestens analog den HOAI-Leistungsbildern Objektplanung, TWP und TGA) mit mind.

folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines vergleichbaren Gebäudes im Hochbau. Vergleichbar sind insbesondere Feuerwehrgerätehäuser bzw- Feuerwachen mit

befahrbaren (> 3,5to) Hallen, Gewerbe- oder Industrieobjekte mit befahrbaren (>3,5to) Hallen, öffentliche Gebäude mit befahrbaren (<3,5to) Hallen, Werkstattgebäude, Betriebshöfe -

Baukosten KG 300-400 (DIN 276) mind. 6,0 Mio. EUR netto - mind. 2.000 m² BGF - mind.

Planungsleistung HOAI LP 5 erbracht - Abschluss der Bauleistung (maßgeblich: Abnahme der letzten Bauleistung) nicht vor 01.01.2017 Hierzu hat der Bewerber die geforderten Angaben im

Teilnahmeantrag (Anlage 1) zu machen sowie ein Projektbeschreibung auf max. 2 DIN A4 Seiten einzureichen.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 180,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis von mind. einem weiteren realisierten

Referenzprojekten über die schlüsselfertige Ausführung von vergleichbaren Bauleistungen im Hochbau als Total- oder Generalunternehmer mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder

Erweiterungsneubau eines vergleichbaren Gebäudes im Hochbau. Vergleichbar sind

insbesondere Feuerwehrgerätehäuser bzw- Feuerwachen mit befahrbaren (> 3,5to) Hallen, Gewerbe- oder Industrieobjekte mit befahrbaren (>3,5to) Hallen, öffentliche Gebäude mit

befahrbaren (<3,5to) Hallen, Werkstattgebäude, Betriebshöfe - Baukosten KG 300-400 (DIN 276) mind. 6,0 Mio. EUR netto - mind. 2.000 m² BGF - Abschluss der Bauleistung (maßgeblich: Abnahme der letzten Bauleistung) nicht vor 01.01.2017 Hierzu hat der Bewerber die geforderten Angaben im Teilnahmeantrag (Anlage 1) zu machen sowie ein Projektbeschreibung auf max. 2 DIN A4 Seiten einzureichen.

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: Pauschalpreis

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.1.1 Berufserfahrung Projektleiter

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.1.2 Persönliche Referenzen - Erfahrung/Qualifikation Projektleiter

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.1.3 Konzept zur Projektorganisation

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2.2.1 Qualität der Bauumsetzung & Logistik- und Sicherheitskonzept

Beschreibung: siehe Vergabeunterlagen

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: 12/08/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5GPZ/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: siehe Vergabeunterlagen

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5GPZ>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYV5GPZ>

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

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: siehe Vergabeunterlagen

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 26/08/2025 14:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: gemäß § 16a EU VOB/A

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: siehe Vergabeunterlagen

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Finanzielle Vereinbarung: siehe Vergabeunterlagen

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Technologie

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß § 160 Abs. 3 GWB sind

Nachprüfungsanträge in bestimmten Fällen unzulässig: 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 10 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: Stadt Rendsburg

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Rendsburg

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Rendsburg

Registrierungsnummer: T:004030091600

Postanschrift: Am Gymnasium 4

Stadt: Rendsburg

Postleitzahl: 24768

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB

E-Mail: stefan.latosik@kapellmann.de

Telefon: 04030091600

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB

Registrierungsnummer: Registergericht Essen, PR 18

Stadt: Hamburg

Postleitzahl: 20457

Land, Gliederung (NUTS): Hamburg (DE600)

Land: Deutschland

E-Mail: stefan.latosik@kapellmann.de

Telefon: 040 3009160-0

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

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

Registrierungsnummer: T:004319884542

Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24105

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

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telefon: +49 431 988 4542

Fax: +49 431 988 4702

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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

dcd564b3-ee1b-4450-be13-80679daf8e2b-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Die Mindestanforderungen an die nachzuweisenden Referenzleistungen wurden aktualisiert.

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Unter Ziffer 5.1.9 Eignungskriterien wird das Kriterium "Referenzen zu bestimmten Arbeiten" wie folgt neu gefasst: Nachweis von mind. einem realisierten Referenzprojekten über die schlüsselfertige Planung und Ausführung von vergleichbaren Bauleistungen im Hochbau als Total- oder Generalunternehmer (inkl. Planungsleistungen mindestens analog den HOAI-Leistungsbildern Objektplanung, TWP und TGA) mit mind. folgenden Parametern: - Neubau oder Erweiterungsneubau eines vergleichbaren Gebäudes im Hochbau. Vergleichbar sind insbesondere folgende Gebäudetypen entsprechend Anlage 10.2 der gültigen HOAI (in Verbindung mit § 34 Absatz 4 HOAI und § 35 Absatz 7 HOAI) ab der Honorarzone IV: - Ausbildung/Wissenschaft/Forschung: Schulen, Bildungszentren, Hochschulen, Universitäten, Akademien, Hörsaal-, Kongresszentren - Büro/Verwaltung/Staat/Kommune: Bauhöfe, Parlamentsgebäude, Gerichtsgebäude, Rathäuser, Feuerwachen, Rettungsstationen - Gewerbe/Industrie: Werkstätten, Gebäude mit befahrbaren (>3,5t) Hallen - Infrastruktur: Bahnhöfe, Betriebshöfe - Baukosten KG 300-400 (DIN 276) mind. 6,0 Mio. EUR netto - mind. 2.000 m² BGF - mind. Planungsleistung HOAI LP 5 erbracht - Abschluss der Bauleistung (maßgeblich: Abnahme der letzten Bauleistung) nicht vor 01.01.2015 Hierzu hat der Bewerber die geforderten Angaben im Teilnahmeantrag (Anlage 1) zu machen sowie eine Projektbeschreibung auf max. 2 DIN A4 Seiten einzureichen. Siehe hierzu auch Anlage 3 - Eignungsmatrix.

Änderung der Auftragsunterlagen am: 14/08/2025

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: dc1cc037-0f5c-4aab-af13-0e5c147b308f - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/08/2025 15:01:47 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 541596-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 157/2025
Datum der Veröffentlichung: 19/08/2025