

556108-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Modernisierung Studierendenwohnheim Ernst-Thälmann-Ring 8 - 10 in Greifswald
OJ S 162/2025 26/08/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Greifswald

E-Mail: Ausschreibung-ETR@stw-greifswald.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Bildung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Modernisierung Studierendenwohnheim Ernst-Thälmann-Ring 8 - 10 in Greifswald

Beschreibung: Bei der geplanten Baumaßnahme sollen die Wohnungszuschnitte der bestehenden Grundrisse geändert werden, um eine bessere Vermietbarkeit zu erzielen. Es wird angestrebt, aus den derzeitigen Grundrissen, welche als Gemeinschaftswohnungen mit gemeinschaftlich genutzten Bädern und Küchen bestehen, Einzelzimmer inkl. der dazugehörigen Bäder sowie Gemeinschaftsküchen herzurichten. Die Umbauten werden hauptsächlich im Inneren des Gebäudes erfolgen. An der Außenfassade werden lediglich einige Fenster zum Balkon als Balkontüren umgebaut. Durch die Umbauten wird der Schallschutz resultierend aus der Erneuerung sämtlicher Wohnungs- und Wohnungseingangstüren sowie des Einbaues eines neuen Estrichs mit Trittschalldämmung entscheidend verbessert. Gleichzeitig wird eine komplette Schwellenlosigkeit in den Wohnungen hergestellt. Durch den Einbau neuer Duschen wird die Einbauhöhe der Duschtassen verringert. Die Heizungsanlage wird komplett erneuert, und es wird ein hydraulischer Abgleich durchgeführt, dadurch ist mit erheblichen Einsparungen bei den Heizkosten zu rechnen. Es werden Generalplanerleistungen vergeben. Zu den Einzelheiten des Leistungsumfangs wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

Kennung des Verfahrens: b1000000-c0de-4000-a000-00d458598788

Interne Kennung: 2025-01

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): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: siehe Formblatt I.2.7 Erklärung Ausschlussgründe

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Modernisierung Studierendenwohnheim Ernst-Thälmann-Ring 8 - 10 in Greifswald

Beschreibung: Bei der geplanten Baumaßnahme sollen die Wohnungszuschnitte der bestehenden Grundrisse geändert werden, um eine bessere Vermietbarkeit zu erzielen. Es wird angestrebt, aus den derzeitigen Grundrissen, welche als Gemeinschaftswohnungen mit gemeinschaftlich genutzten Bädern und Küchen bestehen, Einzelzimmer inkl. der dazugehörigen Bäder sowie Gemeinschaftsküchen herzurichten. Die Umbauten werden hauptsächlich im Inneren des Gebäudes erfolgen. An der Außenfassade werden lediglich einige Fenster zum Balkon als Balkontüren umgebaut. Durch die Umbauten wird der Schallschutz resultierend aus der Erneuerung sämtlicher Wohnungs- und Wohnungseingangstüren sowie des Einbaues eines neuen Estrichs mit Trittschalldämmung entscheidend verbessert. Gleichzeitig wird eine komplette Schwellenlosigkeit in den Wohnungen hergestellt. Durch den Einbau neuer Duschen wird die Einbauhöhe der Duschtassen verringert. Die Heizungsanlage wird komplett erneuert, und es wird ein hydraulischer Abgleich durchgeführt, dadurch ist mit erheblichen Einsparungen bei den Heizkosten zu rechnen. Es werden Generalplanerleistungen vergeben. Zu den Einzelheiten des Leistungsumfangs wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

Interne Kennung: 2025-01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Optionen:

Beschreibung der Optionen: siehe Generalplanervertrag

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Greifswald, Hansestadt

Postleitzahl: 17491

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

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 06/12/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2027

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: ja
Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Erfüllung sozialer Zielsetzungen
Beschreibung: Erfüllung des öffentlichen Auftrages gemäß § 4 (1) Studierendenwerksgesetz Mecklenburg-Vorpommern
Gefördertes soziales Ziel: Faire Arbeitsbedingungen

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit hat der Bewerber folgende Erklärungen abzugeben Gesamtumsatz: Jahresumsatz in EUR (netto), bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre vor Ablauf der Teilnahmeantragsfrist. Mindestanforderung: Der Gesamtumsatz muss mindestens EUR 600.000 (netto) in jedem der letzten abgeschlossenen Geschäftsjahre betragen. Spezifischer Umsatz; Jahresumsatz bezogen auf den Tätigkeitsbereich des Auftrags (Generalplanerleistungen) in EUR (netto) bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre vor Ablauf der Teilnahmeantragsfrist. Zur Nachweisführung ist die I.2.5 _Erklärung wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit zu verwenden.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit (5.1.9 der Auftragsbekanntmachung) hat der Bewerber folgende Erklärungen abzugeben: Bonitätsauskunft: Aussagekräftige Bankauskunft, die zum Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmeantragsfrist nicht älter als drei Monate ist, und eine Darstellung der gegenwärtigen Finanz- und Liquiditätslage des Bewerbers beinhaltet. Die Auftraggeberin behält sich vor, selbst eine Creditreformauskunft oder einen gleichwertigen Bonitätsnachweis einzuholen. Spezifischer Umsatz: Jahresumsatz bezogen auf den Tätigkeitsbereich des Auftrags (Generalplanerleistungen) in EUR (netto) bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre vor Ablauf der Teilnahmeantragsfrist Nachweis einer Betriebshaftpflichtversicherung aufgrund von Tätigkeiten für Personen-, Sach- und Vermögensschäden. Der Nachweis darf nicht älter als sechs Monate zum Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmeantragsfrist sein und muss die mit dem Versicherungsunternehmen vereinbarten Deckungssummen ausweisen. Mindestanforderung: Die Betriebshaftpflichtversicherung muss je Schadenfall die folgenden Mindestdeckungssummen ausweisen: Personen- und Sachschäden: mind. EUR 10.000.000,00 (mindestens zweifach maximiert p/a) - Vermögensschäden: mind. EUR 10.000.000,00 (mindestens zweifach maximiert p/a) Sofern ein Bewerber über einen Versicherungsschutz verfügt, der die Mindestanforderungen nicht vollständig erfüllt, ist neben dem Nachweis über den bestehenden Versicherungsschutz eine Erklärung eines Versicherungsunternehmens einzureichen, nach der der Versicherer sich dazu bereit erklärt, den bestehenden Deckungsschutz so zu erweitern, dass die genannten Voraussetzungen vollständig erfüllt sind. Zur Nachweisführung ist die I.2.5 _Erklärung wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit zu verwenden.

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bewerber hat anzugeben, welche Teile der Leistung er als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt, sofern eine derartige Aussage bereits möglich ist. Zur Angabe der geforderten Erklärungen ist der entsprechende Abschnitt in I.2.6 _Erklärung technische und berufliche Leistungsfähigkeit auszufüllen und gegebenenfalls um eigene Anlagen zu ergänzen.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mitarbeiter: Angaben zur durchschnittlichen jährlichen Zahl der beschäftigten Mitarbeiter, aufgeteilt nach Architekten, Ingenieuren und sonstigen Mitarbeitern, sowie dem Anteil von freiberuflichen Mitarbeitern in den letzten Jahren (2025, 2024, 2023). Zur Nachweisführung ist die I.2.6_Erklärung technische und berufliche Leistungsfähigkeit zu verwenden.

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (5.1.9 der Auftrags-bekanntmachung) hat der Bewerber folgende Angaben und Erklärungen abzugeben bzw. Unterlagen als Nachweis vorzulegen, aus denen die Bauvorlageberechtigung hervorgeht: • Handelsregisterauszug: Nachweis der Eintragung im Handelsregister mit Unter-nehmensgegenstand der Planerleistungen des Staates, in dem der Bewerber niedergelassen ist, der nicht älter als drei Monate zum Zeitpunkt des Ablaufs der Teilnahmeantragsfrist sein darf. Ist ein Bewerber nach dem Recht des Staates, in dem er niedergelassen ist, nicht zur Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister verpflichtet, hat er darüber und über die Gründe (z.B. die Rechtsform) eine entsprechende Eigenerklärung abzugeben. • Alternativer Nachweis: Sofern der Bewerber nicht im Handelsregister verzeichnet ist, genügt der Nachweis der erlaubten Berufsausübung auf andere Weise (z.B. Eintragung in einer Kammer, Partnerschafts- oder Vereinsregister, Mitgliedschaft in einer wirtschaftsständischen Vereinigung). (2) Für die Mitgliedsstaaten der Europäischen Union sind die jeweiligen Berufs- oder Handelsregister und die Bescheinigungen oder Erklärungen über die Berufsausübung in Anhang XI der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26. Februar 2014 über die öffentliche Auftragsvergabe und zur Aufhebung der Richtlinie 2014/18/EG, Abl. L 94 v. 28. März 2014, S. 65, aufgeführt. (3) Zur Nachweisführung ist die I.2.4_Erklärung Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung zu verwenden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit (5.1.9 der Auftrags-bekanntmachung) hat der Bewerber die nachfolgenden Erklärungen abzugeben: • Geeignete Referenzen über früher (letzte drei Jahre vor Ablauf der Teilnahmefrist) ausgeführte und erfolgreich zum Abschluss gebrachte Aufträge in Form einer Liste mit folgenden Angaben: - Name und Anschrift des Auftraggebers einschließlich kompetenter Ansprechpartner mit Kontaktdaten - Angaben zur Ausführung von Generalplanerleistungen - Angaben zu den ausgeführten Leistungsbildern und Leistungsphasen gemäß HOAI bzw. AHO - Angaben zu den ausgeführten Leistungsphasen nach HOAI - Beschreibung der erbrachten Leistungen nach Art, Umfang und Schwierigkeit entsprechend der hinsichtlich der Mindestanforderungen und Teilnahme Kriterien (Ziff. 11) definierten Leistungen - Auftragswert in EUR (netto) - Leistungszeitraum - Erklärung über die Ausführung der Leistungen als Auftragnehmer, Unterauftragnehmer oder als Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft Bewerber werden gebeten, eine Auswahl zu treffen bis drei Referenzen nachzuweisen, die anhand der unter Ziffer 11 genannten Kriterien Aussicht auf eine mögliche

positive Bewertung haben. Im Rahmen der Entscheidung über die Teilnehmergeauswahl anhand der unter Ziffer 11 genannten Kriterien werden die Referenzen in der vom Bewerber angegebenen Reihenfolge gewertet (siehe hierzu I.2.6_Erklärung technische und berufliche Leistungsfähigkeit). Dabei werden die Referenzen wie folgt entsprechend der Zuordnung durch die Bewerber als Referenz 1, 2 und 3 gewichtet: Referenz 1: 50 % Referenz 2: 30 % Referenz 2: 20 % Mindestanforderungen: Es sind insgesamt mindestens drei Referenzen über ausgeführte und erfolgreich zum Abschluss gebrachte Aufträge aus den letzten fünf Jahren vor Ablauf der Teilnahmefrist nachzuweisen, die mit den Leistungen des hier zu vergebenden Auftrags nach Art, Umfang und Schwierigkeit vergleichbar sind. Dies ist der Fall, wenn die folgenden Merkmale vollständig erfüllt sind, wobei eine Referenz mehrere der nachstehenden Anforderungen abdecken und erfüllen kann: Mindestens eine der mindestens drei einzureichenden Referenzen muss das folgende Merkmal vollständig erfüllen: - Generalplanerleistungen für Bauen im Bestand (LP 3 bis 8 nach der HOAI) Mindestens eine der insgesamt mindestens drei einzureichenden Referenzen muss das folgenden Merkmale vollständig erfüllen: - Planerische Gestaltung von gemeinschaftlich genutztem Wohnraum (Objektplanung LP 2 bis 4 nach der HOAI). Mindestens eine der insgesamt mindestens drei einzureichenden Referenzen muss das folgenden Merkmale vollständig erfüllen: - das Vorhaben wurde mit öffentlichen Mitteln gefördert; hiermit einhergehende Bestimmungen waren bei der Planerleistung zu berücksichtigen Mindestens eine der insgesamt mindestens drei einzureichenden Referenzen muss das folgenden Merkmale jeweils vollständig erfüllen: - bei dem Vorhaben wurden gezielte planerische Maßnahmen zur Senkung der Betriebskosten umgesetzt Darüber hinaus müssen die mindestens drei einzureichenden Referenzen gesamthaft die folgenden Leistungsbestandteile im Zusammenhang mit den Generalplanerleistungen abdecken: - Leistungen der Objektplanung gem. § 34 HOAI - Leistungen im Bereich Heizung Lüftung Sanitär (HLS) - Leistungen im Bereich Elektro (ELT) - Leistungen der Tragwerksplanung (TWA) gem. § 51 HOAI - Leistungen im Bereich Gefahrstoffkataster - Leistungen im Bereich Brandschutz - Leistungen der Wärmeschutz-/Energiebilanzierung - Leistungen der Sicherheits- und Gesundheitskoordination (SiGeKo) - Leistungen zur Planung von Außenanlagen gem. § 39 HOAI Es muss anhand der Angaben des Bewerbers überprüfbar sein, ob die vorstehend genannten Merkmale erfüllt sind, d.h. die Bewerber sind aufgefordert, in der Beschreibung des jeweiligen Referenzprojekts auf die genannten Merkmale einzugehen, auch wenn diese von der jeweiligen Referenz nicht erfüllt sein sollten. Zur Nachweisführung ist die I.2.6_Erklärung technische und berufliche Leistungsfähigkeit zu verwenden und gegebenenfalls um eigene Anlagen zu ergänzen. Zu den Einzelheiten der Teilnehmergeauswahl wird auf Ziffer 11 des Informationsmemorandums zum Teilnahmewettbewerb verwiesen.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 10,00

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

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

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 15/09/2025 09:00:00 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://bi-medien.de/ausschreibungsdienste/ausschreibungen/D458598788>

5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://bi-medien.de>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 25/09/2025 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: siehe § 56 (2) VgV

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Noch nicht bekannt

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

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 des Landes Mecklenburg-Vorpommern

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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

8. Organisationen

8.1. **ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Greifswald

Registrierungsnummer: DE137584539
Abteilung: Ausschreibung ETR
Postanschrift: Bahnhofstraße 44 b
Stadt: Greifswald, Hansestadt
Postleitzahl: 17489
Land, Gliederung (NUTS): Vorpommern-Greifswald (DE80N)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Ina Abel
E-Mail: Ausschreibung-ETR@stw-greifswald.de
Telefon: +49 (3834) 4619021
Fax: +49 (3834) 4619001
Internetadresse: <https://www.stw-greifswald.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Mecklenburg-Vorpommern
Registrierungsnummer: VKMV-13-L50010000000-78
Stadt: Schwerin
Postleitzahl: 19053
Land, Gliederung (NUTS): Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@wm.mv-regierung.de

Telefon: +49 (385) 58815164

Fax: +49 (385) 58848515817

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 0ca2018e-0d4d-4387-89bd-70e4bf26206c - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/08/2025 11:38:30 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 556108-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 162/2025

Datum der Veröffentlichung: 26/08/2025