

573376-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Planungsleistungen der Objektplanung der Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI 2021 für die Leistungsphase(n) 1-8 zu dem Projekt Erhalt und Entwicklung eines Verwaltungsstandortes

OJ S 168/2025 03/09/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

E-Mail: vergabestelle@kgm.magdeburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Planungsleistungen der Objektplanung der Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI 2021 für die Leistungsphase(n) 1-8 zu dem Projekt Erhalt und Entwicklung eines Verwaltungsstandortes

Beschreibung: Allgemeines Die Landeshauptstadt Magdeburg beabsichtigt den Verwaltungsstandort Baudezernat - An der Steinkuhle 6 zukunftsorientiert zu gestalten. Das Bestandsgebäude soll um einen Anbau erweitert und im Innenbereich teilweise saniert werden. Die dazugehörigen Freianlagen sollen sowohl für den Publikumsverkehr, als auch für die Mitarbeiter eine optische und funktionale Aufwertung erfahren. Aufgrund des vorhandenen Sanierungsbedarfs und der unzureichenden Platzverhältnisse im Bestandsgebäude soll dieses in Teilen saniert und um einen Erweiterungsneubau ergänzt werden. Konkret handelt es sich um Flächen an der nördlichen Giebelseite und Teilbereiche des derzeitigen Wirtschaftshofes, sowie die Fläche, welche durch den Abbruch des Mensagebäudes zur Verfügung stehen wird. Die Abbruchmaßnahme soll ebenfalls Bestandteil des Bauvorhabens sein. Bestand Baukonstruktionen Grundsätzlich soll das Bestandsgebäude so hergerichtet werden, dass die über die Jahre entstandenen Gebrauchs- und Abnutzungsspuren aufgearbeitet oder entfernt werden. Konkret betrifft das notwendige Malerarbeiten an Wänden und Decken einschließlich erforderlicher Ausbesserungsarbeiten, sowie den Austausch des bisherigen Bodenbelags aus Nadelfilz durch Linoleum oder vergleichbare Materialien. Zudem sind die Bestandstüren aufzuarbeiten oder ggf. zu ersetzen, dabei sollen aktuelle normative Grenzwerte eingehalten und ein optisch ansprechendes Bild geschaffen werden. Ein Großteil der Büroräume hat derzeit noch einen kleinen Vorraum, welcher früher als Nasszelle genutzt worden. Diese Vorräume sollen entfernt werden, um eine ausreichend große Fläche für Doppelbüros zu bieten. Zusätzlich sollen im Bestandsgebäude Pausen- und Aufenthaltsbereiche geschaffen werden. Diese sind sinnvoll in die Bestandsarchitektur zu integrieren. Die räumliche Aufteilung der einzelnen Fachbereiche muss bei der Anordnung zwingend berücksichtigt werden. Erweiterungsneubau Wie oben bereits aufgeführt soll das derzeitige Mensagebäude abgebrochen und in dem Bereich ein Erweiterungsneubau errichtet

werden. Die Abbruchmaßnahmen werden Bestandteil der Baumaßnahme sein. Im Neubau sollen unter anderem Mehrbedarfe an Büroarbeitsflächen, Besprechungsräume, ein Sonderraum für die Mitarbeiter, sowie die dazugehörigen Technik- und Nebenräume untergebracht werden. Zusätzlich ist ein Front-Office herzustellen, um zukünftig den überwiegenden Anteil an Publikumsverkehr über den Erweiterungsneubau abzudecken. Der gesamte Erweiterungsneubau ist barrierefrei herzustellen. Die Abstimmung mit den dazugehörigen Genehmigungsstellen hat bereits in den frühen Leistungsphasen zu erfolgen. Für das Dach ist eine extensive Begrünung vorzusehen, um Rückspeicherpotential für anfallendes Regenwasser, speziell bei Starkregenereignissen zu bieten. Zusätzlich ist eine Photo-voltaikanlage zu berücksichtigen. Die Dimensionierung dieser Anlage hat sich dabei an dem Eigenbedarf des Gebäudes zu orientieren.

Kennung des Verfahrens: 26455979-282a-44a6-b30b-259609cc3ef7

Interne Kennung: 25/065

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgt phasenweise. Zunächst werden die Lph 1 und 2 abgerufen. Die Beauftragung der Lph 3 bis 8 erfolgt in Abhängigkeit der Bestätigung der Planungsergebnisse durch die Gremien der Stadt. Ein Anspruch auf Weiterbeauftragung besteht bei ausbleibender Erfüllung der Bedingung nicht.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: An der Steinkuhle 6; 39128 Magdeburg

Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Alle Nachweise und Erklärungen sind in digitaler Form über www.evergabe-online.de einzureichen. Für jede Bewerbung ist zwingend die entsprechende Eigenerklärung zur Eignung vollständig ausgefüllt und unterschrieben einzureichen. Die im Einzelnen genannten Nachweise und Erklärungen sind der Eigenerklärung zur Eignung als Anlage beizufügen. Bewerbungen sind nur mit dieser planungsleistungsbezogenen Eigenerklärung zur Eignung möglich. Es ist möglich, die mit der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates eingeführte Europäische Eigenerklärung (EEE) zu verwenden. Die EEE muss nicht verwendet werden, wenn die planungsleistungsbezogene Eigenerklärung zur Eignung einschließlich Anlagen vollständig ausgefüllt eingereicht wird. Formlose Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Die geforderten Unterlagen sind bei Bewerbergemeinschaften für jedes einzelne Mitglied vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für den Leistungsbestandteil nachweisen muss, den es übernehmen soll. Die Aufteilung ist anzugeben. Sofern der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft beabsichtigt, Nachunternehmer zur Auftragsdurchführung einzusetzen, hat der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft die von dem jeweiligen Nachunternehmer zu erbringenden Leistungen gemäß § 36 VgV nach Art und Umfang zu benennen sowie die entsprechenden Nachweise auch für den jeweiligen Nachunternehmer einzureichen. Darüber hinaus hat der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist nachzuweisen, dass ihm / ihr die für die Auftragsdurchführung erforderlichen Mittel (personelle und technische Ressourcen)

des jeweiligen Nachunternehmers zur Verfügung stehen. Es wird sich vorbehalten, in den Rubriken nicht sachgerecht enthaltene Angaben nicht zu würdigen. Unvollständige Teilnahmeanträge können ausgeschlossen werden. Mehrfachbewerbungen einzelner Bewerber (einzeln und/oder in Bewerbergemeinschaften) sind unzulässig und führen zum Ausschluss des Bewerbers sowie der gesamten betroffenen Bewerbergemeinschaft(en). Teilnahmeanträge und deren Anlagen sind in deutscher Sprache zu verfassen und vorzulegen. Die nachfolgend aufgezählten Nachweise sind bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist bei der unter Punkt 8.1) genannten Stelle einzureichen und müssen aktuell und gültig sein (für Bescheinigungen gilt: nicht älter als 3 Monate). Die Nichtvorlage der folgenden Unterlagen führt zwingend zum Ausschluss!

1. Von einem berechtigten Vertreter unterschriebener Teilnahmeantrag
2. Nachweis der Unterschriftsberechtigung § 43 VgV 2.1 bei juristischen Personen durch Vorlage eines aktuellen Auszugs aus dem Berufs- oder Handelsregister, 2.2 im Falle einer Bietergemeinschaft durch die Vorlage einer von allen Bietern rechtsverbindlich unterschriebenen Bietergemeinschaftserklärung mit Benennung eines bevollmächtigten Vertreters
3. bei Nachunternehmern: Verpflichtungserklärung Nachunternehmer gemäß § 47 VgV und Benennung der Leistungen, die durch den jeweiligen Nachunternehmer erbracht wird
4. bei Mitgliedschaft in Bietergemeinschaften oder Bindung von Nachunternehmern: Vorlage eines Nachweises gemäß § 47 VgV, dass dem Bewerber die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen
5. rechtsverbindlich unterschriebene Eigenerklärung zur Eignung, dass Ausschlussgründe gemäß § 48 VgV nicht vorliegen
6. Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung im Auftragsfall von mindestens 5.000.000,00 EUR für Personenschäden und mindestens 3.000.000,00 EUR für sonstige Schäden mit mindestens 2-facher Maximierung, Mindestanforderung ist die rechtskräftig unterschriebene Erklärung einer EU-Versicherungsgesellschaft, dass im Auftragsfall die Versicherung garantiert wird, die Erklärung der Versicherungsgesellschaft muss der Bewerbung beigelegt werden, eine Eigenerklärung des Bewerbers ist nicht ausreichend
7. Erklärung zu den Russlandsanktionen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

VgV -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: § 129 des Strafgesetzbuches (StGB) (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a StGB (Bildung terroristischer Vereinigungen), § 129b StGB (kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland),

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: § 261 StGB (Geldwäsche, Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte),

Betrug: § 263 StGB (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der EG oder gegen Haushalte richtet, die von der EG oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, § 264 StGB (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der EG oder gegen Haushalte richtet, die von der EG oder in ihrem Auftrag verwaltet werden,

Korruption: § 334 StGB (Bestechung), auch in Verbindung mit Artikel 2 des EU-Bestechungsgesetzes, Artikel 2 §1 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung, Artikel 7 Absatz 2 Nummer 10 des Vierten Strafrechtsänderungsgesetzes und § 2 des Gesetzes über das Ruhen der Verfolgungsverjährung und die Gleichstellung der Richter und Bediensteten des Internationalen Strafgerichtshofes, Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr), § 370 der Abgabenordnung, auch in Verbindung mit §12 des Gesetzes zur Durchführung der gemeinsamen Marktorganisationen

und der Direktzahlungen (MOG), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der EG oder gegen Haushalte richtet, die von der EG oder in ihrem Auftrag verwaltet werden.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Erhalt und Entwicklung eines Verwaltungsstandortes, An der Steinkuhle 6, 39128 Magdeburg

Beschreibung: Objektplanung der Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI 2021 für die Leistungsphase(n) 1 - 8 zu dem Projekt Erhalt und Entwicklung eines Verwaltungsstandortes
Interne Kennung: 25/065

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: An der Steinkuhle 6

Stadt: Magdeburg

Postleitzahl: 39128

Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 04/05/2026

Enddatum der Laufzeit: 28/08/2026

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 4

Weitere Informationen zur Verlängerung: Der Auftraggeber beauftragt den Auftragnehmer in der ersten Stufe mit den Leistungen in Anlehnung der Leistungsphasen 1 und 2 nach § 34 HOAI, im zweiten Schritt mit den Leistungen der Leistungsphase 3, im dritten Schritt mit der Leistungsphase 4 einschließlich Mitwirkung bei der Erstellung der Bauantragsunterlagen, im vierten Schritt mit den Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 7 und im fünften Schritt mit der Leistungsphase 8. Ein Rechtsanspruch auf die weiteren Beauftragungen der Leistungsphase 3 und der folgenden Leistungsphasen besteht nicht. Die Beauftragung der Leistungsphasen 3 bis 8 erfolgen vorbehaltlich positiver bauherrenseitiger Grundsatzentscheidungen zur Vorplanung sowie zur Weiterführung des Planungsverhältnisses.

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung im Auftragsfall von mindestens 5.000.000,00 EUR für Personenschäden und mindestens 3.000.000,00 EUR für sonstige Schäden mit mindestens 2-facher Maximierung pro Jahr, Mindestanforderung ist die rechtskräftig unterschriebene Erklärung einer EU-Versicherungsgesellschaft, dass im Auftragsfall die Versicherung garantiert wird, die Erklärung der Versicherungsgesellschaft muss der Bewerbung beigelegt werden. Eine Eigenerklärung des Bewerbers ist nicht ausreichend. 2. Erklärung über den Gesamtumsatz für Planungsleistungen der Objektplanung - Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI 2021 für die Leistungsphase(n) 2 – 8 des Bewerbers für die letzten 3 Geschäftsjahre (jahresweise aufgeschlüsselt)

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Vergleichbare Leistungen - vergleichbare Planungsaufgabe: Sanierung und Erweiterung von Verwaltungs- / Bürogebäuden mit den abgeschlossenen Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI § 34 - vergleichbare Größenordnung: mindestens 6.000 m² - vergleichbarer Schwierigkeitsgrad: mindestens Honorarzone III nach HOAI Anlage 10.2 - Auftragswert (netto) der Planungsleistung entsprechend § 34 HOAI - Planungszeit und Ausführungszeit - Nachweis der erfolgreichen Projektabwicklung durch die Vorlage von Referenzschreiben (Eigenerklärung, Referenzschreiben durch den AG o.ä.) Als zusätzliche Angabe sind je Referenzobjekt mit einzureichen - Anschrift und Telefonnummer des Auftraggebers - Kurzbeschreibung mit der Angabe der Gesamtbaukosten (netto) Die Auflistung der Referenzen ist auf maximal 3 vergleichbare Projekte zu beschränken. Die Bewertung erfolgt entsprechend der Anlage „A2 Bewertungsmatrix-Eignungskriterien 25_065“ der Ausschreibungsunterlagen. 2. Angaben über die vorhandene personelle Bürostruktur (Namen, Funktionen, Qualifikationen) sowie der Angabe des fachlichen Abschlusses (Dipl.-Ing./Master/Bachelor und Techniker) und der Angabe der Berufserfahrung in Jahren. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl 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

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen (oder Teile davon) offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 29/09/2025 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=798792>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 24/11/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=595349>

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: 08/10/2025 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Ja

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 beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

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

Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Landeshauptstadt Magdeburg,

Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

Organisation, die Angebote bearbeitet: Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb

Kommunales Gebäudemanagement

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

Registrierungsnummer: 15003-0000-89

Abteilung: Vergabestelle

Postanschrift: Gerhart-Hauptmann-Straße 24/26

Stadt: Magdeburg

Postleitzahl: 39108

Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Land: Deutschland
E-Mail: vergabestelle@kgm.magdeburg.de
Telefon: +49 391 5405501
Fax: +49391 5405502
Internetadresse: <https://www.magdeburg.de>
Profil des Erwerbers: <https://www.evergabe-online.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Registrierungsnummer: 03455141536
Postanschrift: Ernst-Kamieth-Straße 2
Stadt: Halle (Saale)
Postleitzahl: 06112
Land, Gliederung (NUTS): Halle (Saale), Kreisfreie Stadt (DEE02)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de
Telefon: +49 345 5140
Fax: +49 345 5141115

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

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: 31312d79-74dd-4883-b84c-0e2f19b6e52a - 02
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/09/2025 14:52:48 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 573376-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 168/2025

Datum der Veröffentlichung: 03/09/2025