

589266-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Objektplanung Sanierung Immermannwall

OJ S 173/2025 10/09/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kommunale Betriebe Soest ebE

E-Mail: post@soest.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Objektplanung Sanierung Immermannwall

Beschreibung: Der Auftraggeber beabsichtigt die Sanierung des ca. 320 m langen Immermannwalls zwischen Thomätor und Grandweger Tor in Soest. Der Immermannwall besteht aus drei historischen Mauerzügen mit einem dazwischenliegenden Promenaden- bzw. Wallkronenweg. Die Maßnahme umfasst die Prüfung und Wiederherstellung der Standsicherheit sowie die denkmalgerechte Instandsetzung der historischen Wehranlage. Projektgrundlage bildet das Wallentwicklungskonzept, das bereits bei den Sanierungen von Bruno-, Dassel- und Freiligrathwall erfolgreich angewendet wurde. Die Sanierungsmaßnahme orientiert sich an der denkmalgerechten Wiederherstellung der Gesamtstruktur unter Berücksichtigung baulicher, geotechnischer und sicherheitstechnischer Anforderungen.

Kennung des Verfahrens: 6d419c26-8dfd-4435-ae8e-54a0a76bf0b2

Interne Kennung: 1763/25

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

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

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Soest

Postleitzahl: 59494

Land, Gliederung (NUTS): Soest (DEA5B)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YKR5VRA 1. Zum Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen sind folgende Eigenerklärungen einzureichen: - Eigenerklärung Ausschlussgründe (Formular mit den Vergabeunterlagen abrufbar); -

Eigenerklärung Russland-Sanktionen (Formular mit den Vergabeunterlagen abrufbar). 2. Rückfragen werden nur über das Vergabeportal beantwortet. Nur dort registrierte und für das Verfahren freigeschaltete Unternehmen werden über neue Bieterinformationen unaufgefordert informiert. Eine entsprechende Registrierung und Freischaltung bereits unmittelbar beim Herunterladen der dort abrufbaren Unterlagen wird deshalb dringend empfohlen. Alle nicht registrierten bzw. nicht für das Verfahren freigeschalteten Interessenten sind aufgefordert, regelmäßig das genannte Vergabeportal aufzusuchen, um dort eventuelle Bieterinformationen abzurufen.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Betrug: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Korruption: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 123 GWB

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Zahlungsunfähigkeit: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Siehe hierzu die gesetzlichen Regelungen in § 124 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Objektplanung Sanierung Immermannwall

Beschreibung: Gegenstand des Auftrags sind die Architektenleistungen zur Objektplanung für das oben kurz beschriebene und in der Leistungsbeschreibung näher erläuterte Bauvorhaben "Sanierung Immermannwall". Die Leistungen sind dabei unabhängig davon, ob das zu sanierende Objekt nach den Bestimmungen der HOAI als Gebäude anzusehen ist (wovon zumindest für den Bereich der Bastion auszugehen ist) oder als Freianlage (was für die übrige Maueranlage in Betracht kommt), nach den für das Leistungsbild Objektplanung Gebäude (Teil 3 Abschnitt 1 der HOAI i. V. m. Anlage 10 zur HOAI) zu bearbeiten. Der Auftrag umfasst die Leistungsphasen 1 bis 8 für das genannte Leistungsbild, wobei eine stufenweise Beauftragung der Leistungsphasen vorgesehen ist und eine Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) aufgrund der spezifischen Aufgabenstellung voraussichtlich nicht bzw. nur im Bedarfsfall erforderlich ist. Das Nähere regelt die Leistungsbeschreibung.

Interne Kennung: 1763/25

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

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Der Auftraggeber beabsichtigt eine stufenweise Beauftragung der Leistungsphasen. Es werden zunächst nur die Leistungen der Leistungsphasen 1 und 2 beauftragt. Die weiteren Leistungsphasen beabsichtigt der Auftraggeber zu einem späteren Zeitpunkt weiterzubeauftragen, worauf der Auftragnehmer aber keinen Rechtsanspruch hat. Vorgesehen sind: 2. Beauftragungsstufe (LPhen 3 bis 4) und 3. Beauftragungsstufe (LPhen 6 bis 8). Leistungen zur LPh 5 werden nur bei Bedarf und dann ggf. mit gesonderter Erklärung übertragen.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Soest

Postleitzahl: 59494

Land, Gliederung (NUTS): Soest (DEA5B)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 10/11/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/07/2028

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:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme# Das oben angegebene Datum für das Ende der Vertragslaufzeit betrifft die Fertigstellung des Bauvorhabens gegen Ende der Leistungsphase 8. Restleistungen der Leistungsphase 8 sind noch nach diesem Termin zu erbringen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Genehmigung oder Mitgliedschaft in einer bestimmten Organisation erforderlich für Dienstleistungsverträge

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufsqualifikation als Architekt/in, Landschaftsarchitekt /in oder Bauingenieur/in Zugelassen ist, wer berechtigt ist, diese Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden. Juristische Personen sind gem. § 75 Abs. 3 VgV zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen benennen, der die beschriebene Zulassungsvoraussetzung erfüllt. Zur Nachweisführung genügt die Vorlage einer Bescheinigung über die Kammermitgliedschaft oder eines sonstigen geeigneten Nachweises (z.B. Studiennachweis) in Kopie; der Auftraggeber behält sich vor, in Zweifelsfällen die Vorlage des Originals zu verlangen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzen aus den letzten 10 Jahren über vergleichbare Leistungen. Als vergleichbar und zeitgerecht werden dabei nur solche Referenzen berücksichtigt, die (kumulativ) folgende Eigenschaften aufweisen: a) Gegenstand der Referenz (Referenzvorhaben) war die Sanierung eines historischen massiven Mauerwerks mit dem Ziel einer möglichst originalgetreuen Restaurierung des Mauerwerks und unter Rücksichtnahme auf schützenswerten Baumbestand in unmittelbarer Nähe des Mauerwerks. b) Für die Objektplanung des Referenzvorhabens wurde mindestens eine Leistungsphase bearbeitet und auch abgeschlossen. c) Die Summe der Baukosten (ohne Nebenkosten) nur für die unter a) beschriebene Sanierungsaufgabe betrug mind. 1,5 Mio EUR ohne MwSt. d) Die erbrachten Objektplanungsleistungen wurden nicht vor dem 01.01.2015 (Stichtag) beendet und auch eine eventuelle Fertigstellung des Referenzvorhabens (werkvertragliche Abnahme aller Ausführungsleistungen durch den Bauherrn) lag nicht vor diesem Stichtag. Mindestanforderung an die Eignung ist, dass durch Bieterreferenzen, die jeweils alle oben genannten Eigenschaften aufweisen, zumindest in Summe die (abgeschlossen bearbeiteten) Leistungsphasen 2, 3, 4, 6, 7 und 8 abgedeckt werden. Hierbei genügt für die Bearbeitung der LPh 4 auch die Einholung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Als Abschluss der LPh 8 genügt die Fertigstellung (werkvertragliche Abnahme) der Ausführungsgewerke.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat anzugeben, wie viele Mitarbeiter mit der Berufsqualifikation als Architekt/in, Landschaftsarchitekt/in oder Bauingenieur/in in den Jahren

2022, 2023 und 2024 jeweils durchschnittlich bei ihm beschäftigt waren. Die Mitarbeiterzahl ist als Vollzeitstellenäquivalent anzugeben. Bietergemeinschaften haben entsprechende Angaben für alle Mitglieder zu machen; es genügen jeweils entsprechende Summenangaben für alle Mitglieder zusammen. Mindestanforderungen an die Eignung ist eine Gesamtmitarbeiterzahl für alle genannte Berufsgruppe (Vollzeitstellenäquivalent) von nicht unter 2,00 sowohl im Durchschnitt der Jahre 2022 bis 2024 als auch aktuell.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre den jeweiligen Jahresgesamtumsatz anzugeben. Bietergemeinschaften haben entsprechende Umsatzangaben für alle Mitglieder zu machen; es genügt die entsprechende Summenangabe für alle Mitglieder zusammen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität der zu erwartenden Herangehensweise im Auftragsfall (Projektkonzept)

Beschreibung: Bewertet wird ein vom Bieter einzureichendes Projektkonzept mit folgenden

Unterkriterien: Fachlich-inhaltliche Herangehensweise (25%), Organisatorische Herangehensweise (7,5%), Kostenmanagement (5%), Terminsteuerung (5%) und Konzept für die Überwachung der Bauausführung (12,5%). Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A03 Zuschlagsmatrix" geregelt.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 55

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Erfahrung verantwortliche/r Bearbeiter/in

Beschreibung: Bewertet wird die Erfahrung (in Form persönlich bearbeiteter Referenzen) der Person, die vom Bieter im Angebot als verantwortliche/r Bearbeiter/in benannt wird. Näheres ist in der bereitgestellten Vergabeunterlage "A03 Zuschlagsmatrix" geregelt.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Höhe des angebotenen Honorars

Beschreibung: Die Höhe des angebotenen Honorars (Honorarwertungssumme) wird anhand einer Formel bewertet, die der bereitgestellten Vergabeunterlage "A03 Zuschlagsmatrix" zu entnehmen ist.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 29/09/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YKR5VRA/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YKR5VRA>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YKR5VRA>

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 Angebote: 09/10/2025 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 2 Monate

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Siehe zu Unterlagen, die nicht nachgefordert werden, die gesetzliche Regelung in § 56 Abs. 3 VgV.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 09/10/2025 09:01:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Bieter und deren Bevollmächtigte sind zur Öffnung nicht zugelassen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Siehe den als Vergabeunterlage bereitgestellten Vertragsentwurf.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

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 Westfalen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein zulässiger Nachprüfungsantrag bei der zuständigen Vergabekammer kann allenfalls bis zur wirksamen Zuschlagserteilung gestellt werden. Eine wirksame Zuschlagserteilung ist erst möglich, wenn der Auftraggeber die unterlegenen Bieter über den Grund der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und den Namen des Bieters, dessen Angebot angenommen werden soll, in Textform informiert hat und seit der Absendung der Information 15 Kalendertage (bei Versand per Telefax oder auf elektronischem Weg: 10 Kalendertage) vergangen sind. Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergaberechtsvorschriften schon vor Einreichen des Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat, - Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die aufgrund dieser Bekanntmachung

erkenn-bar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden, oder - Verstöße gegen Vergaberechtsvorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden. Teilt der Auftraggeber einem Bewerber oder Bieter mit, dass er einer Rüge nicht abhelfen will, so kann der betroffene Bewerber oder Bieter wegen dieser Rüge nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang dieser Mitteilung einen zulässigen Nachprüfungsantrag stellen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Kommunale Betriebe Soest ebE

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Kommunale Betriebe Soest ebE

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Kommunale Betriebe Soest ebE

Registrierungsnummer: DE 126 632 108

Postanschrift: Windmühlenweg 21

Stadt: Soest

Postleitzahl: 59494

Land, Gliederung (NUTS): Soest (DEA5B)

Land: Deutschland

E-Mail: post@soest.de

Telefon: +49 2921103-0

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Registrierungsnummer: DE 125 233 481

Postanschrift: Münsterstraße 1-3

Stadt: Hamm

Postleitzahl: 59065

Land, Gliederung (NUTS): Hamm, Kreisfreie Stadt (DEA54)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: vergabestelle@wolter-hoppenberg.de

Telefon: +49 238192122-0

Internetadresse: <https://www.wolter-hoppenberg.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Registrierungsnummer: DE 164 242 157

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

Land, Gliederung (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@brms.nrw.de
Telefon: +49 2514111691
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: 86b16fc9-e85b-48b1-9eee-acb9e60ea4bb - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/09/2025 17:28:54 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 589266-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 173/2025
Datum der Veröffentlichung: 10/09/2025