

## 611969-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Ingenieurbüros – Ehemalige Kirche in Mannheim-Alt -  
Objektplanung  
OJ S 179/2025 18/09/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Starke Projekte GmbH

E-Mail: [vergabestelle@starke-projekte.nrw](mailto:vergabestelle@starke-projekte.nrw)

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Ehemalige Kirche in Mannheim-Alt - Objektplanung

Beschreibung: Bei diesem Verfahren handelt es sich um ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. Die Leistung wird im Rahmen eines EU-weiten Verhandlungs-verfahrens mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 17 VgV vergeben. Alle für das Verfahren erforderlichen Informationen sind in der Anlage "00\_Hinweisblatt zum Verfahren" be-schrieben und erläutert. Die Bearbeitung soll direkt nach Beauftragung beginnen. Die Beauftragung erfolgt stu-fenweise, zunächst für die LPH 1-3, anschließend für die Leistungsphase 4, danach Leistungsphase 5, dann Leistungsphasen 6-8 und optional für die Leistungsphase 9; die Meilensteine der Leistungserbringung sind im besten Fall: - Fertigstellung LPH 3 HOAI: spätestens 30.06.2026 - LP 4 bis 8 nach Bewilligung, vor. Ende 2026/Anfang 2027

Kennung des Verfahrens: 204e658b-ac2e-432d-8116-a9afe508fc80

Interne Kennung: SP25-056

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): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Buirer Str. 7

Stadt: Kerpen

Postleitzahl: 50170

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXS0YM3YTAU0G4KP Die Unterlagen sind ausschließlich digital bis zur genannten Frist einzureichen. Teilnahmeanträge/Angebote, die verspätet eingehen, können nicht berücksichtigt werden. Fragen werden ausschließlich über diese Vergabeplattform beantwortet. Mündliche/Telefonische Anfragen oder Anfragen per Post oder E-Mail können aus Gründen der Dokumentationspflicht und der Gleichbehandlung nicht beantwortet werden. Sofern die Antworten auf Fragen für alle Bewerber/Bieter von Interesse sein können, werden sie in anonymisierter Form allen Bewerbern/Bietern zur Verfügung gestellt. Bei diesem Verfahren handelt es sich um ein vollständig elektronisches Verfahren. Bitte verwenden Sie für den Upload Ihrer Unterlagen ausschließlich den eingerichteten Submissionskanal der Vergabeplattform. Die Unterlagen dürfen in keinem Falle per Mail oder über die Kommunikationsplattform des Vergabemarktplatzes zugesendet werden, da diese so nicht ordnungsgemäß submittiert werden können. Bei Verstößen gegen den vorgeschriebenen Weg der Einreichung der Unterlagen, führt dies zum sofortigen formalen Ausschluss. Der öffentliche Auftraggeber behält sich vor, die Ausführung des Auftrages in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses den Bietern anzutragen, die im Vergabeverfahren ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben haben, wenn der zuvor beauftragte Auftragnehmer wegen Kündigung oder aus anderen Gründen endgültig ausfällt.

**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:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

---

**5. Los**

## 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Ehemalige Kirche in Manheim-Alt - Objektplanung

Beschreibung: Die Neuland Hambach GmbH plant in Zusammenarbeit mit der Stadt Kerpen die Nachnutzung der ehemaligen Kirche in Manheim-Alt als Begegnungsstätte. Die ehemalige Kirche soll unter Berücksichtigung ihrer denkmalgeschützten Substanz umfassend saniert und funktional für eine zukünftige Nutzung als multifunktionaler Veranstaltungsort für bis zu 300 Personen hergerichtet werden. Ein besonderer Fokus im Zuge der Sanierung liegt auf der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsansprüchen. Gebäudetechnische und bauliche Anlagen sollen saniert bzw. umgebaut werden und mit moderner Energieversorgung ausgestattet werden.

Interne Kennung: SP25-056

### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Buirer Str. 7

Stadt: Kerpen

Postleitzahl: 50170

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Land: Deutschland

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 6 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 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:freelance#, #Besonders auch

geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme# 1. Die Beschaffung erfolgt

durch die Starke Projekte GmbH im Namen und auf Rechnung der Neuland Hambach GmbH,

Am Schleldom 5-7, 50189 Elsdorf, 2. Die Zuschlagskriterien umfassen: A) Organisation, Büro /Personal (10%) B) Bearbeitungs-/ Leistungserbringungskonzept (60%), davon:

Durchdringung Projektinhalt (20%), Erbringung Planungsleistung (30%),

Steuerungsinstrumente (10%), C) Preis (30%)

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 2) Versicherungsnachweis (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: 1,5 Mio. EUR für Personenschäden 250 Tsd. EUR für Sach- und Vermögensschäden Maximierung: jeweils 2-fach

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1) Projektteam (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Das Projektteam muss aus mindestens vier Fachpersonen aus den Bereichen Architektur und/oder (Bau-)Ingenieurwesen oder einem verwandten Fachgebiet bestehen. Die Bearbeitung der Themenbereiche muss durch Projektleitung und/oder die stellvertretende Projektleitung sichergestellt sein. Benennung: - 1 Person Projektleitung (mindestens 3 Jahre Berufserfahrung als Projektleitung) - 1 Person stellvertretende Projektleitung - 2 Personen Projektmitarbeit ..... Für alle benannten Personen: Jeweils Nachweis eines geeigneten (Fach-)Hochschulabschlusses (z.B. Architektur/Bauingenieur oder vergleichbar) bzw. höher und gleichwertig. .... Für Projektleitung und/oder stellvertretende Projektleitung: Nachweis einer Mitgliedschaft als Architekt in einer Architektenkammer oder Nachweis einer Bauvorlageberechtigung einer Ingenieurkammer.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3) Referenzen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Nachweis von mind. einem abgeschlossenen Referenzprojekt für den Fachbereich "Objektplanung/ Gebäude und Innenräume". Darzustellen ist/sind ein/mehrere Projekte, das/die folgende Eigenschaften aufweist/aufweisen: - Leistungsphasen 1-8 nach HOAI - mindestens Honorarzone IV für Objektplanung - Gebäude unter Denkmalschutz - mit Auftragsdatum ab dem 01.01.2015 Beilage einer Projektdarstellung (Bild, Text) von max. 2 DIN A4-Seiten je Projekt (mindestens folgender Inhalt: Projektname, Ort der Ausführung, Auftraggeber, Durchführungszeitraum, kurze inhaltliche Beschreibung) Eine Referenz kann alle oder nur einzelne Wertungskriterien abdecken. Werden einzelne Kriterien mit mehreren Referenzen nachgewiesen, wird das Kriterium der Referenz gewertet, dass die höhere Punktzahl erreicht hat. In diesem Sinne wird bei den Kriterien "Bruttogrundfläche" und "Honorarvolumen" nur eine Referenz - und zwar die wertungsstärkste - gewertet (max. 5 Punkte möglich). Eine Referenz ist nur wertbar, sofern es die Mindestanforderungen erfüllt.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufs-/Betriebshaftpflicht - Versicherung Berufs-/Betriebshaftpflicht (Deckungssumme): mind. 1.500.000 EUR für Personen- sowie 250.000 EUR Sach- u. Vermögensschäden, 2-fach maximiert.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Jahresgesamtumsatz - Der alleinige Bewerber oder die Bewerbungsgemeinschaft muss über die letzten 3 Geschäftsjahre (2022 bis 2024) einen durchschnittlichen Jahresgesamtumsatz von mindestens 500.000,- Euro (netto) aufweisen.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Anzahl Mitarbeiter\*innen - Der alleinige Bewerber oder die Bewerbungsgemeinschaft muss mindestens vier fachlich qualifizierte Fachkräfte (Architekten / Ingenieure oder vergleichbar) im Tätigkeitsbereich angestellt haben (Vollzeitäquivalent).

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Projektteam | Qualifikation Mitarbeiter\*innen - Das Projektteam muss aus mindestens vier Fachpersonen aus den Bereichen Architektur und/oder (Bau-)Ingenieurwesen oder einem verwandten Fachgebiet bestehen. Die Bearbeitung der Themenbereiche muss durch Projektleitung und/oder die stellvertretende Projektleitung sichergestellt sein. Benennung: - 1 Person Projektleitung (mindestens 3 Jahre Berufserfahrung als Projektleitung) - 1 Person stellvertretende Projektleitung - 2 Personen Projektmitarbeit Für alle benannten Personen: Jeweils Nachweis eines geeigneten (Fach-) Hochschulabschlusses (z.B. Architektur/Bauingenieur oder vergleichbar) bzw. höher und gleichwertig. Für Projektleitung und/oder stellvertretende Projektleitung: Nachweis einer Mitgliedschaft als Architekt in einer Architektenkammer oder Nachweis einer Bauvorlageberechtigung einer Ingenieurkammer.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: zusätzliche Wertungskriterien Projektleitung und stellv. Projektleitung

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 20,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenz Fachplanung - Nachweis von mind. einem abgeschlossenen Referenzprojekt für den Fachbereich "Objektplanung/ Gebäude und Innenräume". Darzustellen ist/sind ein/mehrere Projekte, das/die folgende Eigenschaften aufweist/aufweisen: - Leistungsphasen 1-8 nach HOAI - mindestens Honorarzone IV für Objektplanung - Gebäude unter Denkmalschutz - mit Auftragsdatum ab dem 01.01.2015 Beilage einer Projektdarstellung (Bild, Text) von max. 2 DIN A4-Seiten je Projekt (mindestens folgender Inhalt: Projektname, Ort der Ausführung, Auftraggeber, Durchführungszeitraum, kurze inhaltliche Beschreibung) Eine Referenz kann alle oder nur einzelne Wertungskriterien abdecken. Werden einzelne Kriterien mit mehreren Referenzen nachgewiesen, wird das Kriterium der Referenz gewertet, dass die höhere Punktzahl erreicht hat. In diesem Sinne wird bei den Kriterien "Bruttogrundfläche" und "Honorarvolumen" nur eine Referenz - und zwar die wertungsstärkste - gewertet (max. 5 Punkte möglich). Eine Referenz ist nur wertbar, sofern es die Mindestanforderungen erfüllt.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: zusätzliche Wertungskriterien Fachplanung

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 80,00

**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: 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

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

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

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTAU0G4KP/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTAU0G4KP>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 03/11/2025

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3YTAU0G4KP>

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: 17/10/2025 12:00:00 (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: Die Erklärungen und Nachweise sind mit dem Teilnahmeantrag /dem Angebot abzugeben bzw. vorzulegen. Fehlende Unterlagen können zum Ausschluss des Teilnahmeantrages / der Angebote führen. Die Auftraggeberin behält sich jedoch vor, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, Unterlagen wie Erklärungen und Nachweise, die zur Bewertung der Eignung / der Angebote benötigt werden, gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Der Auftrag steht im Zusammenhang mit dem

Einsatz von Fördermitteln. Zahlungen werden unter Berücksichtigung der monatlichen

Mittelabrufe von Fördergeldern nach Maßgabe des Folgenden geleistet: Prüfbar und fällige

Rechnungen, die bis zum 15. eines Monats eingegangen sind, werden in den Mittelabruf des

laufenden Monats aufgenommen und nach Möglichkeit im Folgemonat ausbezahlt. Später

eingereichte prüfbar und fällige Rechnungen werden in den Mittelabruf des Folgemonats

aufgenommen und entsprechend in dem darauf folgenden Monat nach Möglichkeit

ausbezahlt. Maßgeblich ist das Datum des tatsächlichen Rechnungseingangs. Falls

Abschlagsrechnungen vereinbart sind, erfolgt die Zahlung auf Antrag in angemessenen

Fristen, bei denen für die Fälligkeit der Zahlung der Mittelabruf von Fördergeldern, über die die beauftragte Leistung mitfinanziert wird, Berücksichtigung findet.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

#### **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 Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gem. § 160 Abs. 3 GWB

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Starke Projekte GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Starke Projekte GmbH

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Starke Projekte GmbH

Registrierungsnummer: HRB 95281

Postanschrift: Hansaallee 299

Stadt: Düsseldorf

Postleitzahl: 40549

Land, Gliederung (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabestelle@starke-projekte.nrw](mailto:vergabestelle@starke-projekte.nrw)

Telefon: +49 21154234810

Fax: +49 21154238430

Internetadresse: <https://www.baulandleben.nrw/starke-projekte>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Registrierungsnummer: 05315-03002-81

Postanschrift: Zeughausstraße 2-10

Stadt: Köln

Postleitzahl: 50667

Land, Gliederung (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Land: Deutschland

E-Mail: [VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de)

Telefon: +49 221147-3045

Fax: +49 221147-2889

Internetadresse: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland>

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Rollen dieser Organisation:**  
TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: da84fdb8e-838f-449a-b42f-10b5fd927d20 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/09/2025 14:59:13 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 611969-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 179/2025  
Datum der Veröffentlichung: 18/09/2025