

618383-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Planung/Sanierung/Umbau Gebäude C/D/E - Bildungscampus Herford

OJ S 181/2025 22/09/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadtentwicklungsgesellschaft Hansestadt Herford mbH

E-Mail: info@seh-herford.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Planung/Sanierung/Umbau Gebäude C/D/E - Bildungscampus Herford

Beschreibung: Die Hansestadt Herford ist Eigentümerin des Bildungscampus Herford (ehemalige Wentworth-Kaserne), und damit auch Eigentümerin der Bestandsgebäude C, D und E. Die Gebäude wurden Mitte der 1930er Jahre als Kasernengebäude gebaut. Die Fassaden und die Treppenhäuser stehen unter Denkmalschutz. Die Gebäude C, D und E sollen für eine Nutzung als Verwaltungs- und Bürogebäude sowie u.a. einer Pflegeschule saniert und umgebaut werden. Die Stadtentwicklungsgesellschaft Herford (SEH) schreibt hier im Auftrag der Hansestadt Herford aus. Hierbei ist von folgenden Flächen auszugehen: - Gebäude C: ca. 5.651 m² BGF - Gebäude D: ca. 5.651 m² BGF - Gebäude E: ca. 5.916 m² BGF Der nichtkonstruktive Abbruch der Gebäude und die Schadstoffbeseitigung wurden bereits ausgeschrieben und sind durchgeführt worden. Damit ist der Gebäudezustand als "schadstofffrei" zu klassifizieren. Lediglich in den vorhandenen Dachgauben ist noch von einer Schadstoffbelastung in Form von Asbestplatten auszugehen, die vom späteren Auftragnehmer fachgerecht auszubauen und zu entsorgen sind. Die SEH beabsichtigt, die Flächen nach Fertigstellung an Dritte zu vermieten. Entsprechende Mietverträge sind in Vorbereitung bzw. bereits abgeschlossen. Die vom späteren Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen enden an der "Gebäudekante", d.h. der spätere Auftragnehmer ist nicht für die Herrichtung und Erstellung der Außenanlagen/Freiflächen verantwortlich. Zur Sicherstellung einer zeitlich optimierten und wirtschaftlich sicher kalkulierbaren Projektumsetzung hat sich die Auftraggeberin entschieden, die Planungs- und Bauleistungen bis zur schlüsselfertigen Fertigstellung der Gebäude C, D und E aus einer Hand durch ein Unternehmen im Rahmen einer Gesamtvergabe (TU-Modell) erbringen zu lassen.

Kennung des Verfahrens: 16dd2ee7-dfd4-4cb3-9145-ac7013d4b50f

Interne Kennung: SEH-05

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Herford

Land, Gliederung (NUTS): Herford (DEA43)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YCQ5VEK#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Planung/Sanierung/Umbau Gebäude C/D/E - Bildungscampus Herford

Beschreibung: Die vom späteren Auftragnehmer zu erbringenden Leistungen umfassen dabei insbesondere - die vollständige Planung (Objektplanung, TGA-Planung, Tragwerk) inkl. der Vorbereitung und Einreichung des Bauantrags für die Sanierung/den Umbau der Gebäude C/D /E, - die Planung und Errichtung der Baustelleneinrichtung, - die Sanierung/der Umbau der Gebäude C/D/E.

Interne Kennung: SEH-05

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Herford

Land, Gliederung (NUTS): Herford (DEA43)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 12/02/2026

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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Umsatz (netto) der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024) im Bereich Objektplanung im Durchschnitt (Mindestanforderung: mind. 400.000 EUR netto Umsatz)

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

Gewichtung (Punkte, genau): 3,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Anzahl beschäftigte technische Fachkräfte der letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre im Bereich Objektplanung (Mindestanforderung: mind. 5 technische Fachkräfte)

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

Gewichtung (Punkte, genau): 3,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vorgelegte vergleichbare Referenzen im Bereich Objektplanung (Vergleichbare Leistungen sind Objektplanungsleistungen für den Umbau/die Sanierung von Bürogebäuden und/oder Lehrgebäuden mit einer BGF von mind. 10.000 m²; abgeschlossene Leistungserbringung mind. der LPH 2-5 HOAI; Leistungserbringung im Zeitraum 2015 - 2025.) (Mindestanforderung: Vorlage von mind. 1 vergleichbarer Referenz) Zusätzlich optional: Berücksichtigung Denkmalschutz: Enthält die Projektreferenz für die Objektplanung denkmalschutzrechtliche Aspekte, die bei den Planungsleistungen zu berücksichtigen waren, wird je Referenz mit denkmalschutzrechtlichen Aspekten jeweils 1 Zusatzpunkt addiert. Hinweis: Die 10.000 m² BGF beziehen sich auf die Mindestanforderung bzgl. der Vorlage von mind. 1 vergleichbarer Referenz. Weitere vorgelegte Referenzen müssen nicht 10.000 m² BGF Umbau/Sanierung aufweisen, sondern nur mind. 2/3 von 10.000 m² BGF Sanierungs-/Umbaufläche.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 6,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vorgelegte vergleichbare Referenzen im Bereich Bauleistung (Vergleichbare Leistungen sind abgeschlossene Bauleistungen für den Umbau /die Sanierung von Bürogebäuden und/oder Lehrgebäuden mit einer BGF von mind. 10.000 m²; Leistungserbringung im Zeitraum 2015 - 2025. (Mindestanforderung: Vorlage von mind. 1 vergleichbarer Referenz) Hinweis: Die 10.000 m² BGF beziehen sich auf die Mindestanforderung bzgl. der Vorlage von mind. 1 vergleichbarer Referenz. Weitere vorgelegte Referenzen müssen nicht 10.000 m² BGF Umbau/Sanierung aufweisen, sondern nur mind. 1/3 von 10.000 m² BGF Sanierungs-/Umbaufläche. Zusätzlich optional: Berücksichtigung Denkmalschutz: Enthält die Projektreferenz für die Bauleistung denkmalschutzrechtliche Aspekte, die bei den Bauleistungen zu berücksichtigen waren, wird je Referenz mit denkmalschutzrechtlichen Aspekten jeweils 1 Zusatzpunkt addiert. Hinweis: Die 10.000 m² BGF beziehen sich auf die Mindestanforderung bzgl. der Vorlage von mind. 1 vergleichbarer Referenz. Weitere vorgelegte Referenzen müssen nicht 10.000 m² BGF Umbau /Sanierung aufweisen, sondern nur mind. 1/3 von 10.000 m² BGF Sanierungs-/Umbaufläche.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 6,00

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Angebotspreis

Beschreibung: Angebotspreis gemäß Preisblatt. Der günstigste Angebotspreis erhält 450 Punkte, Angebote mit einem Angebotspreis, der das 1,5fache des günstigsten Angebots (oder mehr) beträgt, werden mit 0 Punkten bewertet. Die weiteren Preise werden linear interpoliert.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 45

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität der Planung und des Planungsinhalts

Beschreibung: Qualität der Planung und des Planungsinhalts. siehe Wertungsmatrix Angebote (A.7)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Bauzeit und Terminplanung

Beschreibung: Bauzeit und Terminplanung. siehe Wertungsmatrix Angebote (A.7)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektorganisation und Kommunikation

Beschreibung: Projektorganisation und Kommunikation. siehe Wertungsmatrix Angebote (A.7)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQ5VEK/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQ5VEK>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YCQ5VEK>

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: 13/10/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Gemäß § 16a EU VOB/A werden Unterlagen im Rahmen des rechtlich zulässigen nachgefordert.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

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: gemäß den gesetzlichen Vorgaben

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Stadtentwicklungsgesellschaft Hansestadt Herford mbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadtentwicklungsgesellschaft

Hansestadt Herford mbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadtentwicklungsgesellschaft Hansestadt Herford mbH

Registrierungsnummer: DE267933536

Stadt: Herford

Postleitzahl: 32049

Land, Gliederung (NUTS): Herford (DEA43)

Land: Deutschland

E-Mail: info@seh-herford.de

Telefon: +49521 189 0

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Westfalen

Registrierungsnummer: 05515-03004-07

Postanschrift: Albrecht-Thaer-Straße 9

Stadt: Münster

Postleitzahl: 48147

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

Land: Deutschland

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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

d2861176-4fcb-49e5-84e1-d3771c00e39e-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Beschaffer

Beschreibung

:

Anpassung der Eignungsanforderungen

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Der Referenzzeitraum für die vorzulegenden Referenzen (Objektplanung und Bauleistung) wurde von 2017 - 2025 auf 2015 - 2025 verlängert. Ferner wurden die Anforderungen an die Vergleichbarkeit der Referenzen dahingehend angepasst, dass nun nicht mehr alle vorgelegten Referenzen mind. 10.000 m² BGF aufweisen müssen, sondern lediglich eine Referenz, die weiteren vorzulegenden Referenzen können jeweils mind. 2/3 von 10.000 m² BGF (Objektplanung) bzw. 1/3 von 10.000 m² BGF (Bauleistung) aufweisen, um gewertet zu werden. Ferner wurde konkretisiert, dass die mind. zu erbringenden LPH 2-5 (Objektplanung) abgeschlossen sein müssen; bei den Bauleistungen, dass diese abgeschlossen sein müssen. Die Änderungen erfolgen, um einen größeren Wettbewerb herzustellen.

Änderung der Auftragsunterlagen am: 18/09/2025

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 36512b98-f4b7-4a94-ae3e-7a373762503f - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/09/2025 16:33:37 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 618383-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 181/2025

Datum der Veröffentlichung: 22/09/2025