

## 632111-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – OPL GEB - Kirchenweg 34 Gaarden KIWOG

OJ S 204/2024 18/10/2024

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kieler Wohnungsgesellschaft

E-Mail: [info@ki-wog.de](mailto:info@ki-wog.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: OPL GEB - Kirchenweg 34 Gaarden KIWOG

Beschreibung: Objektplanung Gebäude gemäß § 34 HOAI

Kennung des Verfahrens: 2ad2ff4d-9d89-4fb0-9de1-485f5a42ff33

Interne Kennung: DRESO\_HH-2024-0057

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

Stadt: Kiel

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1) Bewerbungsformular und Bieterplattform: Zur Angabe der notwendigen Nachweise ist zwingend (Ausschlusskriterium) ein Bewerbungsformular zu verwenden, das auf der Bieterplattform heruntergeladen werden kann (Link: (BT-15) der Bekanntmachung). Der Zugang zur Bieterplattform ist uneingeschränkt möglich. Es wird jedoch die Registrierung empfohlen! Bitte beachten Sie, dass nicht auf der Vergabeplattform registrierte Bewerber nicht über die Änderungen der Vergabeunterlagen oder die Beantwortung der Bieterfragen informiert werden können. Für den Einsatz der Bieterplattform benötigen Sie einen aktuellen Browser (z.B. Internet Explorer ab Version 7 mit aktivierten Cookies und aktuellem Java-Skript. Weiterhin muss ggf. das Up- und Downloaden von Dateien über das https-Protokoll von der Firewall gestattet sein. 2) Ausschlusskriterien 2a) Formale Ausschlusskriterien - Fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags (Frist siehe BT- 1311 der

Bekanntmachung) gem. § 57 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 VgV, - Vollständigkeit des Teilnahmeantrages. 2b) Rechtliche Ausschlusskriterien: - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1, 2, 3 GWB vorliegen (Gründe im Zusammenhang mit einer strafrechtlichen Verurteilung), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB, - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 4 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben), bzw. Nachweis nach § 123 Abs. 4 S. 2 GWB, - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB (Gründe im Zusammenhang mit Insolvenz, Interessenskonflikten oder beruflichem Fehlverhalten), bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 GWB, - Eigenerklärung, dass keine für den Auftrag relevante Abhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen vorliegt gem. § 124 GWB, - Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/ 2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022 /576 des Rates vom 8. April 2022 2c) Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung: - Eigenerklärung, dass als Berufsqualifikation der Beruf des Architekten gem. § 75 Abs. 2 VGV vorliegt. 2d) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit: - Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird: Personenschäden mind. 1,5 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 1 Mio. EUR 2e) Bestätigung, dass der durchschnittliche Gesamtjahresumsatz des Unternehmens für die letzten 3 Jahre mindestens 560.000 € beträgt. 3) Bietergemeinschaften/Eignungsleihe /Unterauftragsvergabe: - Bietergemeinschaften geben eine gemeinsame Bewerbung ab. Geforderte Eigenerklärungen und/oder Nachweise sind für jedes Bietergemeinschaftsmitglied gesondert zu erklären und vorzulegen. Dazu sind die entsprechenden Seiten zu kopieren und kenntlich zu machen, von welchem Bietergemeinschaftsmitglied die/der Erklärung/Nachweis stammt. Ferner ist eine Bietergemeinschaftserklärung (Anlage zum Teilnahmeantrag) abzugeben, in der auch der Vertreter der Bietergemeinschaft mit postalischer und elektronischer Adresse zu benennen ist, - Im Fall der Eignungsleihe oder beabsichtigter Unterauftragsvergabe sind geforderte Eigenerklärungen und/ oder Nachweise von dem Eignungsverleiher/ Unterauftragnehmer vorzulegen. Der AG behält sich vor, einen Nachweis der Verfügbarkeit im Auftragsfall vor Auftragserteilung zu fordern. Auf §§ 43, 47 VgV wird verwiesen. 4) Fehlende Unterlagen Es wird darauf hingewiesen, dass der AG sich vorbehält, fehlende oder unvollständige Unterlagen und Angaben bei den Bietern im Rahmen des § 56 Abs. 2 bis 4 VgV nachzufordern. Der Bieter kann jedoch nicht darauf vertrauen. 5) Fragen Enthalten die Ihnen überlassenen Unterlagen nach Ihrer Auffassung Unklarheiten, so bitten wir Sie, uns unverzüglich darauf hinzuweisen. Hinweise und Fragen sind ausschließlich über die elektronische Vergabeplattform zu stellen. Die Antworten zu Fragen werden allen Bewerbern zeitgleich über die elektronische Vergabeplattform zugestellt. Wir möchten Sie bitten, die Fragen rechtzeitig vor Fristende zu kommunizieren 6) Referenzen Jede Referenz wird nur einmalig gewertet Die Zuordnung der Referenzen ist deutlich zu machen.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: siehe beiliegende Vergabeunterlagen

Konkurs: ---

Korruption: ---

Vergleichsverfahren: ---

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: ---

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: ---

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: ---  
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: ---  
Betrugsbekämpfung: ---  
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: ---  
Zahlungsunfähigkeit: ---  
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: ---  
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: ---  
Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.: ---  
---  
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: ---  
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: ---  
Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: ---  
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: ---  
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: ---  
Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: ---  
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: ---  
Entrichtung von Steuern: ---  
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: ---

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: OPL GEB - Kirchenweg 34 Gaarden KIWOG

Beschreibung: Das gründerzeitliche Wohngebäude bildet die Ecke der stadtbildprägenden Blockrandbebauung am Kirchenweg/Steinmarderweg. Das niedrig unterkellerte Haus erstreckt sich über fünf Vollgeschosse und ein Dachgeschoss und wurde im Inneren bereits vollständig entkernt. Die erhaltene Bausubstanz, bestehend aus Mauerwerkswänden und Holzbalkendecken, befindet sich in einem weitgehend intakten und standsicheren Zustand. Vorgesehen ist eine neubauähnliche Modernisierung unter Wahrung der historischen Straßenfassaden. Mithilfe der sozialen Wohnraumförderung soll das Gebäude umfassend saniert werden, wobei die tragenden Wände erhalten bleiben und die ursprünglichen Grundrisse den Anforderungen einer modernen Wohnraumnutzung angepasst werden. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der geplanten Bauarbeiten eine Dachsanierung sehr wahrscheinlich erforderlich sein wird. Die Bieter werden gebeten, dies bei der Erstellung ihrer Angebote zu berücksichtigen und entsprechende Kosten und Maßnahmen in ihre Planungen einzubeziehen. Die Unterlagen der Machbarkeitsstudie liegen als Informationsunterlagen diesem Verfahren bei. Eine Schnittstellenplanung zum parallel laufenden Neubauvorhaben auf dem angrenzenden Grundstück Steinmarderweg 1-7, inklusive der koordinierten Freianlagenplanung mit dem benachbarten Projekt ist mit einzukalkulieren. Teilnahme an gemeinsamen Abstimmungsrunden mit dem Planungsteam des Nachbarvorhabens zur Maßnahmenkoordination während der Ausführungsphase, um gegenseitig eine reibungslose Integration der Planungs- und Bauprozesse zu fördern. Auf dem angrenzenden Grundstück Steinmarderweg 1-7 entsteht gleichzeitig ein Wohnungsneubau. Kostenrahmen Baukosten: KG 300 - 2,2 Mio € netto KG 400 - 600.0000 € netto Für diese Maßnahme werden Objektplanungsleistungen Gebäude gem. § 34 HOAI LPH 1-9 gesucht, stufenweise Beauftragung, zunächst werden lediglich die LPH 1-3 beauftragt, der weitere Abruf erfolgt entweder einzeln oder als Pakete, Honorarzone III Das Büro BSP Architekten hat

bereits eine Machbarkeitsstudie für das in diesem Verfahren ausgeschriebene Objekt erstellt. Diese kann den Vergabeunterlagen entnommen werden. Dem Büro BSP ist eine Teilnahme an diesem Verfahren freigestellt. Vergabe: Anfang März 2025 Planungsstart sofort  
Interne Kennung: LOT-0000

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Kiel

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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**

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: s. BT-300/Punkt 2, ergänzt durch Vergabeunterlagen

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

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Durchschnittlicher Gesamtjahresumsatz für den ausgeschriebenen Leistungsbereich der letzten 3 Geschäftsjahre, §45 Abs. 1 Nr. 1 VgV, §45 Abs. 2 VgV (Wichtung 15%): Mindestpunktzahl ab 260.000 EUR netto, Höchstpunktzahl ab > = 560.000 EUR netto

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

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Auflistung und kurze Beschreibung der

Eignungskriterien: Vorlage einer Referenzliste geeigneter Referenzen, über früher ausgeführte Liefer- und Dienstleistungsaufträge in Form einer Liste. Eine geeignete/vergleichbare

Referenz liegt vor, wenn die Mindestanforderungen erfüllt sind. Anzahl der auszuwertenden

Referenzprojekte: 3 Wichtung pro Referenz: 28,33%, gesamte Wichtung 85%

Mindestanforderungen an die Referenzen: 1) Referenz 1+2: Wohnungsbau als Neubau oder Bestand oder vergleichbar 2) Referenz 3: Referenz als Bauen im Bestand 3) Angabe

Auftraggeber, Ansprechpartner, Telefonnummer 4) Objektplanung Gebäude § 34 HOAI, LPH 2-8 vollständig erbracht, 5) Mindesthonorarzone III oder höher 6) Projektfertigstellung in den letzten 10 Jahren, seit September 2014 abgeschlossen, Abschluß der LPH 2-8 erforderlich. Die max. Punktzahl für die Referenzen kann durch das Einreichen von 3 Referenzen erreicht werden. Der Bieter erklärt, dass die in der Referenzliste aufgeführten Referenzen die Mindestanforderungen erfüllen. Mit Erfüllung der Mindestanforderungen wird die Punktzahl für die jeweilige Referenz zur Hälfte vergeben. Folgende Auswahlkriterien werden ausschließlich bewertet, wenn die oben aufgeführten Mindestanforderungen erfüllt sind: - Referenz 1+2+3: Angaben zur Höhe der anrechenbaren Herstellkosten KG 300 + 400, Mindestpunktzahl ab 1,2 Mio. € netto, Höchstpunktzahl ab 2,7 Mio. € netto. - Referenz 1+2 Wohnungsbau Neubau oder Bestand: Referenz als geförderter Wohnungsbau SH, nicht erfüllt = 0 Punkte, vollständig erfüllt = 4 Punkte - Referenz 1+2 Wohnungsbau Neubau oder Bestand: Wohnungsbau als Bestandsbau nicht erfüllt = 0 Punkte, vollständig erfüllt = 4 Punkte - Referenz 3 Referenz Bauen im Bestand: Referenz als Wohnungsbau, nicht erfüllt = 0 Punkte, vollständig erfüllt = 4 Punkte - Referenz 3 Referenz Bauen im Bestand: Referenz mit Sanierung historischer gründerzeitlicher Putzfassade, nicht erfüllt = 0 Punkte, vollständig erfüllt = 4 Punkte 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

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Organisation des Projektteams

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Berufliche Qualifikation des Projektteams

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Erfahrung Projektteam

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**Kriterium:**

Art: Kosten

Bezeichnung: Honorarauf Grundlage des Vertragsentwurfs (nach HOAI)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.tender24.de/NetServer>

[/TenderingProcedureDetails?function=\\_Details&TenderOID=54321-Tender-1927b8e2038-c15c7ebae2bff2b](https://www.tender24.de/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-1927b8e2038-c15c7ebae2bff2b)

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 17/12/2024

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.tender24.de>

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: 19/11/2024 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Außer Preisblatt

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

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

Elektronische Auktion: nein

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Drees & Sommer SE

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Drees & Sommer SE

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-7001**

Offizielle Bezeichnung: Kieler Wohnungsgesellschaft

Registrierungsnummer: 0431710389342

Postanschrift: Holstenbrücke 8-10

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24103

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: [info@ki-wog.de](mailto:info@ki-wog.de)

Telefon: 0431 710 38 93-0

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Federführendes Mitglied

**8.1. ORG-7002**

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

Registrierungsnummer: T04312000279605

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24118

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: [anneliese.renneker@dreso.com](mailto:anneliese.renneker@dreso.com)

Telefon: 0431 200027 9605

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-7003**

Offizielle Bezeichnung: Drees & Sommer SE

Registrierungsnummer: T04312000279605

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24118

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: [anneliese.renneker@dreso.com](mailto:anneliese.renneker@dreso.com)

Telefon: 0431 200027 9605

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-7004**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Registrierungsnummer: 04319884702

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24105

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@tlvwa.thueringen.de](mailto:vergabekammer@tlvwa.thueringen.de)

Telefon: 0431 9884640

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-7005**

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: 92778242-4cca-4527-b608-43f9951ddf8e - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 17/10/2024 13:17:57 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 632111-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 204/2024

Datum der Veröffentlichung: 18/10/2024