

86447-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Ausführungsplanung bis Objektbetreuung für den Neubau eines Wohnheimes für Studenten in Dresden

OJ S 27/2025 07/02/2025

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studentenwerk Dresden / Anstalt des öffentlichen Rechts

E-Mail: Britta.Haensch@md-ra.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Bildung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Ausführungsplanung bis Objektbetreuung für den Neubau eines Wohnheimes für Studenten in Dresden

Beschreibung: Ausführungsplanung bis Objektbetreuung für den Neubau eines Wohnheimes für Studenten in Dresden

Kennung des Verfahrens: 3890ba43-995c-4cbb-a432-b104c7153e12

Interne Kennung: 25-H-001/8120

Verfahrensart: Offenes Verfahren

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

Postanschrift: Fritz-Löffler-Straße 18

Stadt: Dresden

Postleitzahl: 01069

Land, Gliederung (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y455BS4

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Ausführungsplanung bis Objektbetreuung für den Neubau eines Wohnheimes für Studenten in Dresden

Beschreibung: Das Studentenwerk Dresden beabsichtigt auf dem in der Fritz-Löffler-Straße 10-16 befindlichen Grundstück des Studentenwerks Dresden den Neubau eines Studentenwohnheimes. Der Neubau ist mit einer Grundfläche von ca. 102 m x 8,5 m bzw. 11,5 m geplant und soll mit einer Teilunterkellerung im Bereich des südlichen Treppenhauses realisiert werden. Das Gebäude soll aus vier, in einem stumpfen Winkel aneinander gesetzten Gebäudeteilen, wovon der teilunterkellerte Gebäudeteil 8-geschossig, zwei Gebäudeteil 7-geschossig sowie ein abgesetzter Gebäudeteil 6-geschossig sind, bestehen. Das Dach ist als Flachdach mit außenliegender Regen-Entwässerung vorzusehen. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt straßenseitig über zwei, mit Klingelanlage ausgestattete Eingänge von der Fritz-Löffler-Straße. Auf der, dem bestehenden Studentenwohnheim Fritz-Löffler-Straße 12 zugewandten Rückseite sind ebenfalls zwei Eingänge angeordnet. In den Eingangsbereichen der rückwärtigen Zugänge befinden sich die Briefkästen. Die Erschließung der Apartments erfolgt über zwei Treppenhäuser mit Aufzügen und etagenweisen Laubengängen. In Summe befinden sich in Erd- und Obergeschossen 137 vollmöblierte Apartments für 149 Wohnheimplätze. Die Apartment-Aufteilung im Gebäude ist in allen Obergeschossen gleich. Lediglich im Dachgeschoss befinden sich aufgrund des Rücksprungs abweichende Zimmertypen. Detaillierte Angaben zum geplanten Bauvorhaben sind dem als Anlage 8 beigefügten Erläuterungsbericht zu entnehmen. Das Studentenwerk Dresden beabsichtigt, die Planungsleistungen für die Objektplanung im Rahmen eines offenen Verfahrens zu vergeben: Folgende Grundleistungen nach der HOAI für folgende Leistungsbilder ab der Leistungsstufe 2, d. h. Leistungsphase 5 bis einschließlich 9 sind zu erbringen: 1. Objektplanung Gebäude - Architektenleistung (keine Ingenieurleistung, da eine Ausführungsplanung zu erstellen ist) KGR 300 Bauwerk und Baukonstruktion KGR 400 Bauwerk - Technische Anlagen (begrenzt) KGR 445 Beleuchtungsanlagen KGR 600 Ausstattung und Kunstwerke sowie weitere besondere und / oder zusätzliche Leistungen. Die Baukosten wurde überschläglich mit 16.556.652,50 Euro (netto) ermittelt. Insoweit wird auf die Kostenermittlung verwiesen, die als Anlage 9 den Vergabeunterlagen beigefügt ist. Nähere Angaben, auch in Bezug auf die geplante Beauftragung besonderer Leistungen, sind der Aufgabenstellung (Anlage B), dem Entwurf des Planervertrages, dort Ziffer 7.2 (Anlage D) und der Anlage 1 zum Planervertrag, die den Vergabeunterlagen beigefügt sind, zu entnehmen.

Interne Kennung: 25-H-001/8120

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Fritz-Löffler-Straße 18

Stadt: Dresden

Postleitzahl: 01069

Land, Gliederung (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/04/2025

Enddatum der Laufzeit: 30/03/2029

5.1.4. Verlängerung

Weitere Informationen zur Verlängerung: Der Vertrag endet mit der Fertigstellung des Bauwerkes.

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

Zusätzliche Informationen: Das Projekt wird durch das Staatsministeriums für Wirtschaft, Kultur und Tourismus des Landes Sachsen sowie mit Zuschüssen aus dem Bund-Länder-Programm "Junges Wohnen" gefördert.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Persönliche Lage des Bieters:

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Eigenerklärungen: Eigenerklärungen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und zur Zuverlässigkeit gem. §§ 123, 124 GWB; - Eigenerklärung, dass eine Mitgliedschaft/Eintragung in einer berufsständischen Kammer (etwa Architektenkammer Sachsen oder Ingenieurkammer Sachsen) und/oder Handelsregister /Partnerschaftsregister besteht bzw. bei ausländischen Bietern eine gleichwertige Mitgliedschaft in ihrem Herkunftsstaat. Der Auftraggeber behält sich vor, eine entsprechende Bestätigung über die Mitgliedschaft anzufordern. Die Bestätigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten Bestätigung nicht älter als sechs Monate sein; - Eigenerklärung, dass der Bieter bislang seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist (s. Eigenerklärung nach §§ 123, 124 GWB). Der Auftraggeber behält sich vor, auf gesondertes Verlangen, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. bei ausländischen Bietern eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftsstaates anzufordern. Die Bescheinigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht älter als sechs Monate sein; - Eigenerklärung, ob und auf welche Art der Bieter mit anderen Unternehmen wirtschaftlich verbunden ist.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Eigenerklärung, dass der Bieter über eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 1 Millionen EUR für Personen- und von mindestens 500.000 EUR für Sach- und Vermögensschäden mit 2-facher Maximierung pro Kalenderjahr bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut verfügt oder die Bestätigung, dass im Auftragsfalle die Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung entsprechend erhöht werden kann. Ferner ist zu erklären, dass die fälligen Versicherungsprämien gezahlt wurden. Der Auftraggeber behält sich vor, eine

entsprechende Versicherungsbestätigung anzufordern. Die Bestätigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten Versicherungsbestätigung nicht älter als sechs Monate sein; - Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Bieters in den letzten drei Geschäftsjahren (2022, 2023 und 2024); - Eigenerklärung über den Umsatz des Bieters in den letzten drei Geschäftsjahren (2022, 2023 und 2024) für vergleichbare Leistungen (Geschosswohnungsbau, vorzugsweise Studentenwohnheime).

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Eigenerklärung, dass der Bieter über genügend Beschäftigte und Fachkräfte verfügt, um Aufträge dieser Art erfolgreich zu erfüllen; - Angaben zur Qualifikation der einzusetzenden Beschäftigten und Fachkräfte: 1) namentliche Benennung vorgesehener Projektleiter/-in 2) Nachweis der Qualifikation vorgesehener Projektleiter/-in 3) namentliche Benennung vorgesehener Stellvertreter/-in 4) Nachweis der Qualifikation vorgesehener Stellvertreter/-in 5) namentliche Benennung vorgesehener Bauüberwacher/-in 6) Nachweis der Qualifikation vorgesehener Bauüberwacher/-in; - Darstellung von Referenzprojekten mit denen die Bieter ihre Erfahrungen in folgenden Bereichen nachzuweisen haben: 1: Objektplanungsleistungen für den Neubau eines Gebäudes, KG 300+400+600, von mindestens 7,0 Mio. EUR brutto, abgeschlossenes, im Zeitraum 01.01.2015 bis spätestens zum Einreichungstermin gemäß Bekanntmachung fertiggestelltes Vorhaben (Übergabe Nutzer), bei dem der Kostenrahmen eingehalten wurde, 2: Objektplanungsleistungen für den Neubau/Umbau/Sanierung eines Wohngebäudes als Sonderbau mit mindestens 45 Wohneinheiten, KG 300+400+600, einschließlich der Installation eines Fahrstuhls; im Zeitraum vom 01.01.2015 bis spätestens zum Einreichungstermin gemäß Bekanntmachung fertiggestelltes Vorhaben (Übergabe Nutzer), bei dem der Kostenrahmen eingehalten wurde, 3: Nachweis, dass der Referenznehmer die Objektplanungsleistungen auf Grundlage der von einem anderen Planungsbüro erstellten Genehmigungsplanung ab der Leistungsphase 5 im Zeitraum vom 01.01.2015 bis spätestens zum Einreichungstermin gemäß Bekanntmachung fortgeführt hat. 4: Nachweis von Erfahrungen im Umfang mit Baustellen, bei denen beengte Platzverhältnisse für die Baustelleneinrichtung bestanden haben sowie Nachweis von Erfahrungen in der Erarbeitung von Baustelleneinrichtungsplänen, auch für mehrere Bauphasen, Erfahrungen mit der Realisierung von Projekten, die mit Fördermitteln finanziert wurden sowie bei der Mittelabflussplanung. Für jeden der vorgenannten Nachweise müssen die Bieter mindestens eine Referenz vorlegen (Mindestanforderung), dabei kann der Nachweis für die vorgenannten Punkte auch mit nur einer Referenz (falls zutreffend) geführt werden. Die Referenzen müssen bis einschließlich zur Leistungsphase 8 im Zeitpunkt der Angebotsabgabe abgeschlossen sein.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis / Honorar

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualifikation/Berufserfahrung

Beschreibung: Qualifikation/Berufserfahrung
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 60

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 03/03/2025 23:59:59 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y455BS4/documents>
Ad-hoc-Kommunikationskanal:
URL: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y455BS4>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich
Adresse für die Einreichung: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4Y455BS4>
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: 10/03/2025 10:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische 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 Angebotsunterlagen müssen vollständig sein; Sie müssen die geforderten Angaben, Erklärungen und Nachweise enthalten. Die Möglichkeit einer Nachforderung bleibt unberührt. Änderungen des Bieters an seinen Einträgen müssen zweifelsfrei sein. Gegebenenfalls werden auch nach einer Nachforderung unvollständige Angebotsunterlagen nicht gewertet.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 10/03/2025 10:05:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

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 des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen

Informationen über die Überprüfungsfristen: 1) Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4) Mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:
Studentenwerk Dresden / Anstalt des öffentlichen Rechts

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Studentenwerk Dresden / Anstalt des öffentlichen Rechts

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

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Studentenwerk Dresden / Anstalt des öffentlichen Rechts

Registrierungsnummer: DE 140 303 305

Postanschrift: Fritz-Löffler-Straße 18

Stadt: Dresden

Postleitzahl: 01069

Land, Gliederung (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)

Land: Deutschland

Kontaktperson: MD Rechtsanwälte

E-Mail: Britta.Haensch@md-ra.de

Telefon: +49(0)331 2899916

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen

Registrierungsnummer: t:03455141536

Postanschrift: Braustraße 2

Stadt: Leipzig

Postleitzahl: 04107

Land, Gliederung (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Land: Deutschland

E-Mail: wiltrud.kadenbach@lds.sachsen.de

Telefon: +49(0)341 977-3800

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

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: a3e38f3a-5ec6-4ebf-95bf-5c203cc8fba1 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 06/02/2025 09:42:24 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 86447-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 27/2025

Datum der Veröffentlichung: 07/02/2025