

89009-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden – Neubau

Studierendenwohnheim Schwetzingen

OJ S 28/2025 10/02/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Heidelberg AöR

E-Mail: bauen+wohnen.leitung@stw.uni-heidelberg.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neubau Studierendenwohnheim Schwetzingen

Beschreibung: Vergabe der Architektenleistungen zum Neubau des Studierendenwohnheims in der August-Neuhaus-Straße in Schwetzingen

Kennung des Verfahrens: 5ff06bbe-94c3-4f5f-a647-57655dc139d3

Interne Kennung: ANS15

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

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71410000 Stadtplanung

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.:

Täuschung oder unzulässige Beeinflussung des Vergabeverfahrens

Konkurs: Insolvenz

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Mit Insolvenz vergleichbares Verfahren

Korruption: Bestechlichkeit, Vorteilsgewährung und Bestechung

Vergleichsverfahren: Mit Insolvenz vergleichbares Verfahren
Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Bildung krimineller Vereinigungen
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:
Wettbewerbsbeschränkende Vereinbarungen
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Verstöße gegen umweltrechtliche
Verpflichtungen
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung
Betrugsbekämpfung: Betrug oder Subventionsbetrug
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Menschenhandel,
Zwangsprostitution, Zwangsarbeit oder Ausbeutung
Zahlungsunfähigkeit: Zahlungsunfähigkeit
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Verstöße gegen arbeitsrechtliche
Verpflichtungen
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Insolvenz
Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Rein nationale Ausschlussgründe
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Interessenkonflikt
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Wettbewerbsverzerrung wegen Vorbefassung
Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: Schwere Verfehlung
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Mangelhafte
Erfüllung eines früheren öffentlichen Auftrags
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Verstöße gegen sozialrechtliche
Verpflichtungen
Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von
Sozialversicherungsbeiträgen
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Einstellung der beruflichen Tätigkeit
Entrichtung von Steuern: Verstöße gegen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern oder
Abgaben
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:
Bildung terroristischer Vereinigungen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Neubau Studierendenwohnheim Schwetzingen

Beschreibung: Das Studierendenwerk Heidelberg ist für die soziale Betreuung und Förderung der rund 49.000 Studierenden der Universität Heidelberg, der Pädagogischen Hochschule Heidelberg, der Hochschule für Jüdische Studien Heidelberg, der Hochschule für Kirchenmusik Heidelberg, der Hochschule für Rechtspflege Schwetzingen, der Hochschule Heilbronn mit den Campus Künzelsau und Schwäbisch Hall, der Dualen Hochschule Baden-Württemberg Mosbach mit dem Campus Bad Mergentheim, der Dualen Hochschule Baden-Württemberg Heilbronn und der Dualen Hochschule Baden-Württemberg Center for Advanced Studies (DHBW CAS) verantwortlich. Die Hochschule für Rechtspflege Schwetzingen ist seit dem 1. September 2017 Mitglied im Studierendenwerk Heidelberg. Das Studierendenwerk Heidelberg plant den Neubau eines Studierendenwohnheims in Schwetzingen. Das Grundstück liegt am nördlichen zur Stadt orientierten Eingang zur Schwetzingener Oststadt. Für das Studierendenwohnheim mit Freiflächen stehen ca. 1.800 m² an der August-Neuhaus-Straße zur Verfügung. 2024 wurde eine Projektstudie in Auftrag gegeben, die mittlerweile vorliegt und mit den der Stadt Schwetzingen und dem Erbbaurecht-Geber /Grundstückseigentümer abgestimmt. Insofern ist diese Studie maßgebend und die Grundlage

für weiteren Planungen. Demnach sollen 94 Wohnplätze ermöglicht werden. Das sind in der Summe rund 1.450 m² Wohnfläche. Die BGF liegt bei ca. 2.600 m² und die Gesamtkosten werden mit rund 8,5 Mio. brutto angenommen. Die dafür erforderlichen Architektenleistungen zur Objektplanung für Gebäude und Innenräume sind Bestandteil dieses Vergabeverfahrens. Darüber hinaus ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für das ca. 1.800 m² große Baugrundstück zu erstellen. Wichtig! Mit den Planungen muss umgehend nach Beauftragung (voraussichtlich Ende April 2025) begonnen werden, da die Vorplanung und die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bis Ende August 2025 vorliegen muss, damit die Termine zur Offenlage und zum Aufstellungsbeschluss noch in 2025 sichergestellt werden können.

Interne Kennung: 0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Rhein-Neckar-Kreis (DE128)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 48 Monate

5.1.4. Verlängerung

Weitere Informationen zur Verlängerung: Verlängerung nur bei realisierungsbedingtem Bedarf.

5.1.6. Allgemeine Informationen

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 geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: siehe übersichtlicher Datei 01 in den

Auftragsunterlagen. 1 Eigenerklärung / Bestätigung (02_Formblatt_Erklärung_Bestätigung) 2

Auskünfte darüber, ob und auf welche Art der Bewerber wirtschaftlich mit Unternehmen

verknüpft ist (formlos) 3 Projektstruktur/Organigramm. Nennung der Namen und der

beruflichen Ausbildung der für das Projekt vorgesehenen Personen sowie deren Aufgaben im

Projekt (formlos) 4 Nachweis der Eintragung in die Architekten-/Ingenieurliste bzw.

Bestätigung der Berufszulassung durch eine Architekten-/Ingenieurkammer bzw. Nachweis,

dass eine Bauvorlagenberechtigung nach § 43 Landesbauordnung LBO vorliegt (formlos) 5

"nur bei Bedarf: Bietergemeinschaften sind zugelassen bei Gewährleistung der

gesamtschuldnerischen Haftung als Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter, auch

über die Auflösung der Bietergemeinschaft hinaus. Eine dementsprechende rechtsverbindliche

Erklärung ist mit dem Teilnahmeantrag abzugeben unter Nennung der Mitglieder der

Arbeitsgemeinschaft und des geschäftsführenden Mitglieds jeweils mit Name und Adresse (formlos)" 6 "nur bei Bedarf: Auskünfte darüber, auf welche Art der Bewerber, auf den Auftrag bezogen, in relevanter Weise mit anderen zusammenarbeitet; bei Eignungsleihe nach § 47 VgV ist eine Verpflichtungserklärung des in Anspruch genommenen Unternehmens vorzulegen (formlos)"

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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: siehe übersichtlicher Datei 01 in den Auftragsunterlagen. 7 durchschnittlicher Netto-Jahresumsatz der letzten 3 Jahre im Bereich der Planung von Gebäuden und Innenräumen

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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: siehe übersichtlicher Datei 01 in den Auftragsunterlagen. 8 Referenzen des Bewerbers/Unternehmens im Bereich der Objektplanung gemäß Teil 3 Abschnitt 1 HOAI, LPH 2 - 8 erbracht, von mehrgeschossigen Gebäuden mit Bauwerkskosten (KG 300 + 400) von min. 4 Mio. € netto aus den letzten 6 Jahren mit Nennung des jeweiligen Auftraggebers sowie des Auftragsvolumens und der Leistungsinhalte; 9 Referenzen des Bewerbers/Unternehmens im Bereich der Objektplanung gemäß Teil 3 Abschnitt 1 HOAI, LPH 2 - 8 erbracht, von vergleichbaren Gebäuden* mit Bauwerkskosten (KG 300 + 400) von min. 4 Mio. € aus den letzten 6 Jahren mit Nennung des jeweiligen Auftraggebers sowie des Auftragsvolumens und der Leistungsinhalte; 10 Referenzen des Bewerbers/Unternehmens im Bereich der Objektplanung gemäß Teil 3 Abschnitt 1 HOAI, LPH 2 - 8 erbracht, von vergleichbaren Gebäuden* mit mindestens 50 Wohneinheiten aus den letzten 10 Jahren mit Nennung des jeweiligen Auftraggebers sowie des Auftragsvolumens und der Leistungsinhalte; 11 Referenzen des Bewerbers/Unternehmens im Bereich der Planung barrierefreier Wohnungen aus den letzten 3 Jahren mit Nennung des jeweiligen Auftraggebers sowie des Auftragsvolumens und der Leistungsinhalte; 12 Referenzen des Bewerbers/Unternehmens im Bereich der Erstellung vorhabenbezogener Bebauungspläne aus den letzten 6 Jahren mit Nennung des jeweiligen Auftraggebers sowie des Auftragsvolumens und der Leistungsinhalte; 13 Referenzen des Bewerbers/Unternehmens im Bereich der Planung von Parkebenen aus den letzten 6 Jahren mit Nennung des jeweiligen Auftraggebers sowie des Auftragsvolumens und der Leistungsinhalte; 14 Referenzen des Bewerbers/Unternehmens im Bereich der europaweiten Ausschreibung von Bauleistungen (Offene Verfahren) aus den letzten 6 Jahren mit Nennung des jeweiligen Auftraggebers sowie des Auftragsvolumens und der Leistungsinhalte;

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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: 4

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Kapazitäten und Leistungsfähigkeit

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 28

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Fachlicher Wert

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 28

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Team und Qualität

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 24

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preiskriterium

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/5ff06bbe-94c3-4f5f-a647-57655dc139d3

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 19/03/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/5ff06bbe-94c3-4f5f-a647-57655dc139d3

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: 12/03/2025 10:00:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 80 \$name_timeperiod.

DAYS_PLURAL_deu

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Nicht 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
Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informationen über die Überprüfungsfristen: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Crocoll Consult GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Studierendenwerk Heidelberg AöR
TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Heidelberg AöR

Registrierungsnummer: 10412

Postanschrift: Marstallhof 1

Stadt: Heidelberg

Postleitzahl: 69117

Land, Gliederung (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Land: Deutschland

E-Mail: bauen+wohnen.leitung@stw.uni-heidelberg.de

Telefon: +49 62214299933

Internetadresse: <https://www.stw.uni-heidelberg.de/de>

Profil des Erwerbers: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: c7e26a5a-65dd-4e52-8c9f-522a0385f6c8

Postanschrift: Kapellenstr. 17

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76131

Land, Gliederung (NUTS): Heidelberg, Stadtkreis (DE125)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +49 7219268730

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Crocoll Consult GmbH

Registrierungsnummer: 3717a1aa-e585-4168-8404-7b2827f74100

Postanschrift: Max-von-Laue-Str. 58

Stadt: Bretten

Postleitzahl: 75015

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Land: Deutschland

E-Mail: ralf.crocoll@crocoll-consult.de

Telefon: +49 7252974354

Internetadresse: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

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: 5ff06bbe-94c3-4f5f-a647-57655dc139d3 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/02/2025 13:32:00 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 89009-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 28/2025

Datum der Veröffentlichung: 10/02/2025