

152601-2026 - Result

Germany – Engineering services – Energetische Sanierung mit Aufzugsnachrüstung, Fritz-Michel-Straße 14, Los 2: Planungsleistungen der technischen Ausrüstung HLS

OJ S 45/2026 05/03/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH

Email: vergabe@koblenzer-wohnbau.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Energetische Sanierung mit Aufzugsnachrüstung, Fritz-Michel-Straße 14, Los 2: Planungsleistungen der technischen Ausrüstung HLS

Description: Die Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH plant die energetische Sanierung des Wohngebäudes in der Fritz-Michel-Straße 14 in 56070 Koblenz incl. der Neuherstellung einer Aufzugsanlage. Der Aufzug dient zur Herstellung einer barrierearmen Erschließungen der Wohnungen. Das Gebäude mit 10 Wohneinheiten wurde im Jahr 1968 in Massivbauweise erstellt. Die 909 m² Wohnfläche verteilen sich als Zweispänner Grundriss auf 5 vollständig über Erdbereich liegende Wohngeschosse. Abstellräume liegen in der Unterkellerung mit 2,0m lichter Höhe. Im Dachgeschoss befinden sich derzeit nicht genutzte Trockenräume. Ein Flachdach schließt die kubische Bauform. Die Gebäude sollen mindestens nach den Maßgaben des GEG unter Berücksichtigung der Bundesförderung für Einzelmaßnahmen hinsichtlich des Energiestandards ertüchtigt werden. Der Auftraggeber behält sich vor während des Planungsprozesses einen höheren Energie- Standard entsprechend KfW 55 oder KfW 40 EE festzulegen. Die Kosten und erforderlichen Maßnahmen der jeweiligen ertüchtigung sind im Rahmen des Planungsprozesses zu untersuchen. Auf dieser Grundlage wird die Umsetzung entschieden. Verschiedene Varianten einer energetischen Sanierung des Gebäudes wurden untersucht. Die Ergebnisse werden zur Verfügung gestellt. Auf dieser Grundlage wurde entschieden, dass ein Wärmedämmverbund-System an Fassaden, ein Austausch der Fenster, ein neuer gedämmter Flachdachaufbau und eine Kellerdeckendämmung geplant werden soll. In den Bereichen der Technischen Ausstattung soll die Wärmeerzeugung durch eine im Dach platzierte Luft-Wasser-Wärmepumpe ersetzt werden. Zur weiteren Reduzierung des Heizwärmebedarfs kann eine eventuell im Dach platzierte kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung unterstützen. Die Warmwasserbereitung soll künftig auf elektronische Durchlauferhitzer umgestellt werden. Die Montage der PV-Anlage erfolgt bauseits, im Planungsprozess ist hierfür lediglich die Leitungsführung zu berücksichtigen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Varianten einer energetischen Sanierung untersucht. Aus Gründen der Wirtschaftlichkeit wurde sich gegen eine serielle und für eine konventionelle Sanierung mit Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems entschieden. Flachdach und Kellerdecke erhalten ebenfalls eine neue Dämmung und die Fenster werden dreifachverglast ausgeführt.

Die Aussagen der Machbarkeitsstudie basieren im Schwerpunkt auf einer seriellen Sanierung und können nicht als verbindliche Planungs- oder Ausführungsgrundlage genutzt werden. Im Idealfall soll die thermische Hülle gem. Machbarkeitsstudie im Großen und Ganzen die Qualität einer Passivhaushülle erreichen. Die zu erwartenden Kosten der Maßnahme entsprechen der Machbarkeitsstudie in der Sanierung nach dem KfW-40-EE - Standard als die voraussichtlich ökonomisch sinnvollsten Variante. Die Kosten (netto) dienen vorrangig der Vergleichbarkeit der Angebote: KG 200 Herrichten und Erschließen 54.428,39 EUR KG 300 Bauwerk - Baukonstruktion 1.334.479,75 EUR KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen 439.190,00 EUR KG 410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen 40.000,00 EUR KG 420 Wärmeversorgungsanlagen 70.000,00 EUR KG 430 Raumluftechnische Anlagen 90.000,00 EUR KG 440 Elektrische Anlagen 239.190,00 EUR KG 460 Förderanlagen - in KG 300 KG 500 Außenanlagen & Freiflächen 11.164,80 EUR Gesamtsumme netto: 1.839.262,94 EUR Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1-4 und anschließend die Leistungsphasen 5-9 beauftragt werden, im Los 4 anschließend die Leistungsphasen 5-6. Leistungszeit: Die Mitwirkung bei der Beantragung der Fördergelder ist 4 Monate nach der Beauftragung abzuschließen. Es ist eine Berücksichtigung der Förderauflagen in Bezug auf Dokumentation, Mindestanforderungen an Bauteile, Abrechnung etc. bis zum Abschluss und der Schlussabrechnung der Maßnahme zu berücksichtigen. Das Erstellen evtl. erforderlicher Unterlagen für das erfolgreiche Erwirken einer Baugenehmigung ist 6 Monate nach der Beauftragung abzuschließen. Der Baubeginn soll 2026 erfolgen, die Abnahme ist 9 Monate nach Baubeginn geplant. Bezüglich der Leistungsbeschreibung orientiert sich die Auftraggeberin an der HOAI 2021. Näheres regelt der Vertrag.

Procedure identifier: 5a343ac3-6efb-4d96-bb6a-2fcbf345b872

Internal identifier: 239/24 - vergebener Auftrag

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

Main features of the procedure: In der ersten Phase - Teilnahmewettbewerb - wird die Eignung der Bieter geprüft. 3-5 der am besten geeigneten Bewerber werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Angebote sollen in einer oder mehreren Runden verhandelt werden. Der Zuschlag auf das Erstangebot bleibt vorbehalten.

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71300000 Engineering services

Additional classification (cpv): 71314300 Energy-efficiency consultancy services, 71315000

Building services, 71321200 Heating-system design services, 71321300 Plumbing

consultancy services, 71321400 Ventilation consultancy services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Fritz-Michel-Straße 14

Town: Koblenz

Postcode: 56070

Country subdivision (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YK7M0Y5# 1. Die Teilnahmeanträge sind mit den geforderten Erklärungen und Nachweisen innerhalb der Teilnahmefrist elektronisch - nur über das Biertool der Vergabeplattform einzureichen. Hierzu kann das veröffentlichte vorbereitete Teilnahmeformular genutzt werden. Hinsichtlich der

Eigenerklärungen kann der Nachweis vorläufig durch eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung geführt werden. Maßgeblich bleibt jedoch der Inhalt der Bekanntmachung. 2. Das Vergabeverfahren wird elektronisch über die Vergabeplattform geführt. Das bieterindividuelle Postfach auf der Vergabeplattform fungiert als "elektronischer Briefkasten" der Bieter und ist für den Zugang von Erklärungen, Nachforderungen pp. im Vergabeverfahren maßgeblich und verbindlich. Der Versand der Einladungen zum Verhandlungsgespräch, der Informationsschreiben gemäß § 134 GWB und sonstiger Schriftverkehr, wie z.B. Nachforderungen, erfolgt ebenso über das Bieterpostfach der Vergabeplattform. 3. Eine Ausnahme von der Nutzung der Vergabeplattform besteht für das Zuschlagsschreiben. Dieses kann vom Auftraggeber direkt an die vom Bieter angegebene E-Mail-Adresse versandt werden. 4. Im Falle der Bewerbung einer Arbeits-/Bietergemeinschaft erfolgt die Korrespondenz ausschließlich über den bevollmächtigten Partner der Arbeits-/Bietergemeinschaft. 5. Werden die Leistungen von einer Bietergemeinschaft angeboten, sind die Auskünfte für jedes Mitglied der Bietergemeinschaft zu erklären. Will sich der Bieter bei der Leistungserbringung Dritter bedienen, sind die Auskünfte auf Verlangen auch von Dritten abzugeben. 6. Die vergebende Stelle ist Eigentümerin 6 weiterer, nahezu baugleicher Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft mit der postalischen Anschrift: Fritz-Michel-Straße / Im Kreutzchen 80, Im Kreutzchen 78, 82, 84, 86 und Fritz-Zimmer-Straße 1, Koblenz. Die vergebende Stelle behält sich vor, gemäß § 14 Abs. 4 Nr 9 VgV einen Auftrag über die Wiederholung der ausgeschriebenen Dienstleistung als gleichartige Leistung in einem Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb zu vergeben, an denjenigen Unternehmer, der den ersten Auftrag im Rahmen dieses Vergabeverfahrens erhalten hat. Die vergebende Stelle behält sich vor den Auftrag als Wiederholungsleistung bezogen auf ein Gebäude oder auf mehrere Gebäude, maximal auf 6 Gebäude zu erteilen. Der Folgeauftrag oder die Folgeaufträge sollen unter den Bedingungen des erteilten Auftrages vergeben werden. Die vergebende Stelle behält sich vor, die Preise der Folgeaufträge nachzuverhandeln, wenn ein Folgeauftrag für mehrere Gebäude erteilt werden soll.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Energetische Sanierung mit Aufzugsnachrüstung, Fritz-Michel-Straße 14, Los 2: Planungsleistungen der technischen Ausrüstung HLS

Description: Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Planungsleistung der technischen Ausrüstung (HLS) in den Leistungsphasen 1-9 nach § 55 HOAI. Eine stufenweise Beauftragung ist vorgesehen. Es sollen zunächst die Leistungsphasen 1-4 und anschließend die Leistungsphasen 5-9 beauftragt werden.

Internal identifier: 239/24 - vergebener Auftrag

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71300000 Engineering services

Additional classification (cpv): 71314300 Energy-efficiency consultancy services, 71315000 Building services, 71321200 Heating-system design services, 71321300 Plumbing consultancy services, 71321400 Ventilation consultancy services

Options:

Description of the options: Die Auftragserteilung erfolgt stufenweise. Zunächst werden die Leistungsphasen 1-4 beauftragt (Leistungsstufe 1). Danach werden optional die Leistungsphasen 5-9 beauftragt. Auf eine über die Leistungsstufe 1 hinausgehende Beauftragung mit optional ausgeschriebenen Leistungen besteht kein Anspruch.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Fritz-Michel-Straße 14

Town: Koblenz

Postcode: 56070

Country subdivision (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 20/11/2025

Duration end date: 31/12/2031

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Preis der Leistung

Description: Das Angebot mit dem wirtschaftlich günstigsten Preis erhält 10 Punkte. Ein Angebot mit einem 2-fachen Preis erhält 0 Punkte. Dazwischen wird interpoliert. In die Wertung Ihres Angebots fließen die Zeithonorare mit folgenden, geschätzten Zeiteinsparungen ein:

- 10 Stunden Architekt/Geschäftsführer - 20 Stunden Architekt/Ingenieur angestellt - 20 Stunden Zeichner/Schreibkraft

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Herangehensweise an die Aufgabenstellung: planerischer Umgang mit den Kellerräumen im Hinblick auf die Umsetzung der Haustechnik, insbesondere Lüftung und Heizung

Description: Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Herangehensweise an die Aufgabenstellung: planerischer Umgang mit den Kellerräumen im Hinblick auf die Umsetzung der Haustechnik, insbesondere Lüftung und Heizung": 0-3 Punkte erhält ein Angebot, das keine wirtschaftliche oder bauliche umsetzbar Lösung für die Thematik des Einbaus der Heizung/Lüftung bietet. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das die Verlegung der Gebäudetechnik und hierbei weniger oder mehr auf die bauliche Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit Rücksicht nimmt. 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das im besonderen Maße eine wirtschaftliche und bauliche einfache Lösung für die die Herstellung der notwendigen Anlagen der Heizung/Lüftung vorsieht.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Intensität der Bauüberwachung und Baubetreuung

Description: Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Intensität der Bauüberwachung und Baubetreuung" erhält ein Angebot 0-3 Punkte bei dem eine Leistungserbringung durch berufsunerfahrenes und nicht hinreichend qualifiziertes Personal angeboten wird oder eine nur sporadische Präsenz der Bauleitung erwarten lässt. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das eine regelmäßige und deutliche Anwesenheit der Bauleitung berücksichtigt, welche eine mindestens mehr als stichpunktartige Kontrolle vorsieht und die vorgenannten Aspekte in durchschnittlicher Weise erreicht werden. 7-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine nahezu durchgehende Kontrolle der Ausführung durch die Bauleitung verspricht sowie eine gut qualifizierte und gut erreichbare Objektüberwachung angeboten wird, die eine mangelfreie und planentsprechende Ausführung mit großer Sicherheit erwarten lassen. Eine bewusste Dokumentation der Ausführungsabschnitte wird angeboten.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätsmanagement im Rahmen der Planung

Description: Hinsichtlich des Wertungskriteriums "Qualitätsmanagement im Rahmen der Planung" erhält ein Angebot eine Beurteilung von 0-3 Punkten, bei dem auf ein Qualitätsmanagement keinen oder nur wenig Wert gelegt wird. Eine Beurteilung von 4-6 Punkten erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitätsmanagement durch eine systematische Abarbeitung des Grundleistungskataloges der Leistungsphasen der HOAI erfolgt. Eine Beurteilung von 7-10 Punkten erhält ein Angebot, bei dem ein Qualitätsmanagement über ein systematisches Abarbeiten des Grundleistungskataloges der Leistungsphasen hinaus erfolgt, durch das eine besondere Qualität der Planung und deren Umsetzung sichergestellt wird, insbesondere im Hinblick auf die Veranlassung des Zusammenwirkens der an der Planung Beteiligten.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich nicht preislicher Bedingungen

Description: Hinsichtlich des Wertungskriterium "Akzeptanz des Vertrages hinsichtlich nicht preislicher Bedingungen" erhält ein Angebot 0-3 Punkte, das zu einer sehr ungünstigen Verteilung von Risiken und Zuständigkeiten zulasten der Auftraggeberin führt, zum Beispiel durch die Vereinbarung von haftungsbeschränkenden Vereinbarungen, der Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche oder eine Reduzierung der Leistungspflichten. 4-6 Punkte erhält ein Angebot, das zu einer ungünstigeren Verteilung von Risiken und Zuständigkeiten zulasten der Auftraggeberin führt als im Vertragsentwurf vorgesehen, beispielsweise durch eine geringfügige Verkürzung der Verjährungsfristen für Mängelansprüche. 7 Punkte enthält ein Angebot, das keine wesentlichen oder gar keine Abweichungen vom vorgeschlagenen Vertragsmuster regelt. 8-10 Punkte erhält ein Angebot, das eine für die Auftraggeberin günstigere Verteilung von Risiken und Zuständigkeiten vorsieht, als der vorgeschlagene Vertragsentwurf.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 5

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Information about review deadlines: Von Bewerber/Bietern erkannte Verstöße der vergebenden Stelle gegen das geltende Vergaberecht hat der Bieter gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen zu rügen. Erklärt der Auftraggeber, dass er der Rüge nicht abhelfen will, hat der Bieter binnen einer Frist von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung bei folgender Stelle schriftlich einen Nachprüfungsantrag zu stellen:

Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau Stiftsstraße 9 55116 Mainz Deutschland E-Mail: vergabekammer.rlp@mwwlw.rlp.de
Tel.: +49 6131 / 165240 Fax: +49 6131 / 162113

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Webeler Rechtsanwälte

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 28 068,06 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: HTP Ingenieur GmbH & Co.KG

Tender:

Tender identifier: 239/24-02-1

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 118 755,78 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: 239/24-02

Date of the conclusion of the contract: 20/11/2025

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders from medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from small tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 1

Type of received submissions: Tenders from micro tenderers

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH
Registration number: DE 167 582 991
Postal address: Görgenstraße 11
Town: Koblenz
Postcode: 56068
Country subdivision (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)
Country: Germany
Email: vergabe@koblenzer-wohnbau.de
Telephone: +49 261 30454-0
Fax: +49 261 30454-92
Internet address: <https://www.koblenzer-wohnbau.de>
Roles of this organisation:
Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Webeler Rechtsanwälte
Registration number: DE203132968
Postal address: Löhrstraße 99
Town: Koblenz
Postcode: 56068
Country subdivision (NUTS): Koblenz, Kreisfreie Stadt (DEB11)
Country: Germany
Email: t.frank@webeler-rechtsanwaelte.de
Telephone: +49 261988662-0
Fax: +49 261988662-20
Internet address: <http://www.webeler-rechtsanwaelte.de>
Roles of this organisation:
Procurement service provider
Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Rheinland-Pfalz Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau
Registration number: DE355604198
Postal address: Stiftstraße 9
Town: Mainz
Postcode: 55116
Country subdivision (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)
Country: Germany
Email: vergabekammer.rlp@mwvlw.rlp.de
Telephone: +49 613116-5240
Fax: +49 613116-2113
Roles of this organisation:
Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: HTP Ingenieur GmbH & Co.KG
Size of the economic operator: Small
Registration number: DE815533126
Postal address: Pfarrstraße 4
Town: Ettringen
Postcode: 56729
Country subdivision (NUTS): Mayen-Koblenz (DEB17)
Country: Germany
Email: tobias.hackenbruch@htp-haustechnik.de
Telephone: 02651703800

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Nationality of the owner: Germany

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 0915963e-7876-4b9e-98d2-c033c61dee0e - 01
Form type: Result
Notice type: Contract or concession award notice – standard regime
Notice subtype: 29
Notice dispatch date: 04/03/2026 11:30:18 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 152601-2026
OJ S issue number: 45/2026
Publication date: 05/03/2026