

**Germany-Kiel: Architectural, construction, engineering and inspection services**

OJ S 97/2023 22/05/2023

Contract award notice

Services

**Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

**Section I: Contracting authority**

---

**I.1. Name and addresses**

Official name: Bundesrepublik Deutschland vertreten durch Gebäudemanagement Schleswig-Holstein

Postal address: Küterstraße 30

Town: Kiel

NUTS code: DEF02 Kiel, Kreisfreie Stadt

Postal code: 24103

Country: Germany

Contact person: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein (GM.SH) AÖR

E-mail: [E-Vergabe-Fbdl@gmsh.de](mailto:E-Vergabe-Fbdl@gmsh.de)

Telephone: +49 431-599-2300

**Internet address(es):**

Main address: [www.gmsh.de](http://www.gmsh.de)

**I.2. Information about joint procurement**

The contract is awarded by a central purchasing body

**I.4. Type of the contracting authority**

Body governed by public law

**I.5. Main activity**

Housing and community amenities

**Section II: Object**

---

**II.1. Scope of the procurement****II.1.1. Title**

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern Stromeyerallee 4, 6 und 8 - Objektplanung – Gebäude und Innenräume

Reference number: FG 2884 22D00770

**II.1.2. Main CPV code**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

**II.1.3. Type of contract**

Services

**II.1.4. Short description**

Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß HOAI Teil 3 Objektplanung, Abschnitt 1 Gebäude und Innenräume, § 34, LPH 2-9 inklusive Besondere Leistungen, stufenweise Beauftragung

### **II.1.6. Information about lots**

This contract is divided into lots: no

### **II.1.7. Total value of the procurement**

Value excluding VAT: 314 406,97 EUR

## **II.2. Description**

### **II.2.2. Additional CPV code(s)**

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

### **II.2.3. Place of performance**

NUTS code: DEF02 Kiel, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Kiel

### **II.2.4. Description of the procurement**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) plant in der Stadt Kiel, Bezirk Pries-Friedrichsort, den Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern für Bundesbedienstete mit einfachen und mittleren Einkommen.

Kurzbeschreibung des Grundstücks:

Bezirk: Pries-Friedrichsort,

Stadtteil: Pries, 24159 Kiel, Stromeyerallee 4, 6 und 8,

Kataster: Gemarkung Pries, Flur 4, Flurstück 78/3,

Grundstücksfläche: 4.870 m<sup>2</sup>,

Planungsrecht: § 34 BauGB,

Historische Nutzung: Wohnbebauung seit 1936,

Aktuelle Nutzung: 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 4 Wohnungen, insgesamt 12 Wohnungen,

Hinterland: Gartennutzung durch die Mieter

Projektziel: Nach Abbruch der vorhandenen Gebäude (ist beauftragt) Neubau von 2

Mehrfamilien-Wohnhäusern incl. Außenanlagen

Die auf dem Grundstück der Stromeyerallee 4 – 8, in 24159 Kiel zu errichtenden Neubauten

sind nach den Vorgaben des Bundes möglichst klimafreundlich herzustellen, wobei ein

besonderer Fokus auf die Verwendung von erneuerbaren Energiequellen zur

Energieversorgung gelegt wird.

Das nachhaltige Bauen – als wichtiger Bestandteil der 2017 fortgeschriebenen deutschen Nachhaltigkeitsstrategie– ist im Bundesbau seit vielen Jahren ein selbstverständlicher Teil der Planungs- und Bauprozesse. Hierfür spricht nicht nur die notwendige Vorbildfunktion des Bundes als größter öffentlicher Bauherr in Deutschland, sondern auch die Notwendigkeit zur Umsetzung von aktuellen politischen Zielsetzungen. Es geht dabei um Fragen zum umwelt- und klimagerechten Bauen, zur gebotenen Energie-, Ressourcen und Kosteneffizienz oder auch zu den Anforderungen der demographischen

Entwicklung. Für die zivilen Baumaßnahmen des Bundes wurden die Methoden des Leitfadens Nachhaltiges Bauen bereits 2001 verbindlich eingeführt. Mit der vollständig überarbeiteten Fassung 2013 wurden die Qualitätsanforderungen für die Bundesbauten grundlegend fortentwickelt und praxisnah präzisiert. Diese müssen auch weiterhin überprüft und dem Erfordernis für einen modernen Bundesbau angepasst werden. Die Baumaßnahmen sind auf Grundlage des Bewertungssystems Nachhaltiges Bauen (BNB) nach festgelegten Kriterien und Bewertungsmaßstäben transparent zu dokumentieren und zu bewerten. Gemäß dem Leitfaden Nachhaltiges Bauen ist durch den Auftragnehmer ein Wohnungsbauprojekt gemäß den Vorgaben des Ortes zu entwickeln, zu planen und zu realisieren, dass neben den ökologischen, auch die ökonomischen und soziokulturellen Aspekte intensiv betrachtet und eventuell sogar zukunftsweisend für den ökologischen Wohnungsbau des Bundes steht. Nach

der Entscheidung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die drei bestehenden Mehrfamilienhäuser zugunsten einer effizienteren Neubebauung zurück zu bauen, wurde im Oktober 2020 eine Bauvoranfrage an die Stadt Kiel gestellt. Ein Vorbescheid nach § 66 LBOSH vom 09.11.2020 liegt vor. Gemäß Vorbescheid ist eine Bebauung mit 2 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern, mit insgesamt 25 WE und einer Wohnfläche von ca. 1.600 m<sup>2</sup> zulässig. Zudem sind im Rahmen der Umsetzung durch einen qualifizierten Fachplaner Pkw – und Fahrrad-Stellplätze, sowie ein Kinderspielplatz auf dem neu gegliederten Grundstück zu realisieren.

Voraussichtliche Termine

Baubeginn: 09/2024

Fertigstellungstermin: 09/2025

Bauübergabe:10/2025

Die Vergabe der Planungsleistungen gem. HOAI erfolgt stufenweise.

Folgendes Verfahren wird durchgeführt:

In Phase 1 werden potentielle Bewerber zur Teilnahme aufgefordert und reichen den Teilnahmeantrag mit den geforderten Nachweisen ein.

In Phase 2 werden die eingegangenen Teilnahmeanträge geprüft und die Anzahl der zugelassenen Bewerber wird beschränkt.

Die Bewerber der Phase 2 werden gesondert zu einem Verhandlungsverfahren aufgefordert.

Eine detaillierte Leistungsbeschreibung sowie weitere verfahrensbezogene

Vergabeunterlagen sind auf der E-Vergabepattform zum Verfahren unter <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/7/tenderId/121004447>

eingestellt.

#### **II.2.5. Award criteria**

Quality criterion - Name: ZK 2: Qualität der zu erwartenden Leistung im Hinblick auf den hier ausgeschriebenem Auftragsgegenstand / Weighting: 5

Quality criterion - Name: ZK 3: Gewährleistung von Kosten- und Terminalsicherheit in der Planung und in der Bauausführung / Weighting: 4

Quality criterion - Name: ZK 4: Kommunikation, Kooperation und Verfügbarkeit der für die Dienstleistung verantwortlichen Personen / Weighting: 2

Cost criterion - Name: ZK 1: Gesamthonorar (Formblatt II-7-1) / Weighting: 2

#### **II.2.11. Information about options**

Options: yes

Description of options:

Stufenbeauftragung

#### **II.2.13. Information about European Union funds**

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:  
no

#### **II.2.14. Additional information**

### **Section IV: Procedure**

---

#### **IV.1. Description**

##### **IV.1.1. Type of procedure**

Competitive procedure with negotiation

##### **IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system**

#### **IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)**

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

#### **IV.2. Administrative information**

##### **IV.2.1. Previous publication concerning this procedure**

Notice number in the OJ S: [2022/S 244-705253](#)

##### **IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system**

##### **IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice**

### **Section V: Award of contract**

---

**Contract No:** 22D00770

**Title:**

Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern Stromeyerallee 4, 6 und 8 - Objektplanung – Gebäude und Innenräume

A contract/lot is awarded: yes

#### **V.2. Award of contract**

##### **V.2.1. Date of conclusion of the contract**

16/05/2023

##### **V.2.2. Information about tenders**

Number of tenders received: 3

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

##### **V.2.3. Name and address of the contractor**

Official name: s2n-architekten Part. mbB

Postal address: Dänische Str. 15

Town: Kiel

NUTS code: DEF02 Kiel, Kreisfreie Stadt

Postal code: 24103

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

##### **V.2.4. Information on value of the contract/lot**

Initial estimated total value of the contract/lot: 381 278,90 EUR

Total value of the contract/lot: 314 406,97 EUR

##### **V.2.5. Information about subcontracting**

### **Section VI: Complementary information**

---

#### **VI.3. Additional information**

Der ausgefüllte Teilnahmeantrag mit Anlagen ist in Textform mithilfe elektronischer Mittel über die E-Vergabepattform [www.e-vergabe-sh.de](http://www.e-vergabe-sh.de) einzureichen. Hierzu ist eine einmalige Registrierung erforderlich. Auf der E-Vergabepattform befindet sich zur jeweiligen Vergabenummer für den Teilnahmeantrag einschließlich aller Anlagen ein einziger Platzhalter.

Über diesen ist der Teilnahmeantrag einschließlich aller Anlagen entweder als eine Gesamtdatei im PDF-Format oder als ZIP-Datei mit Ordnerstruktur hochzuladen. Bewerbergemeinschaften haben für ihre Bewerbung den Teilnahmeantrag des bevollmächtigten Mitglieds der Bewerbergemeinschaft einschließlich seiner Anlagen hochzuladen. Diesem sind die Teilnahmeanträge aller Mitglieder der Bewerbergemeinschaft als Anlagen beizufügen. Entsprechendes gilt im Fall der Eignungsleihe für die anderen Unternehmen.

Allgemeine Verfahrenshinweise für die unter III.1.1) bis III.1.3) sowie III.2.1) bis III.2.2) genannten Bedingungen:

- Die unter III.1.1) bis III.1.3) sowie III.2.1) bis III.2.2) genannten Angaben, Erklärungen, Nachweise und sonstigen Unterlagen sind unter Verwendung des Formblattes Teilnahmeantrag II-1 bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist bei der Vergabestelle einzureichen und müssen aktuell (nicht älter als 12 Monate, außer Diplom-Urkunden und Kammereintragungen) und noch gültig sein.
- Soweit in den Vergabeunterlagen auf Formblätter verwiesen wird, sind diese zu verwenden.
- Die geforderten Angaben, Erklärungen, Nachweise und sonstigen Unterlagen sind für alle Leistungsbilder vorzulegen.
- Ausländische Bewerber können an Stelle der geforderten Eignungsnachweise auch vergleichbare Eignungsnachweise vorlegen. Sie werden anerkannt, wenn sie nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, erstellt wurden. Bestätigungen in anderer als deutscher Sprache sind in beglaubigter Übersetzung vorzulegen.
- Geforderte Angaben, Erklärungen, Nachweise und sonstige Unterlagen sind dem Teilnahmeantrag als Anlage beizufügen, sofern diese im Formblatt Teilnahmeantrag II-1 nicht bereits enthalten sind. Zu jeder Anlage ist die Anlagennummer einzutragen. Am Ende des Teilnahmeantrags sind die Anlagen in der Reihenfolge aufzuführen, in der sie auf den vorherigen Seiten angegeben wurden.
- Gem. § 50 Abs. 3 VgV müssen Bewerber oder Bieter u.a. dann keine Eignungsnachweise beibringen, soweit die Zuschlag erteilende Stelle bereits im Besitz dieser Nachweise ist. Dies kann dann der Fall sein, wenn Bewerber oder Bieter diese Nachweise bereits in einem früheren Vergabeverfahren eingereicht haben. Wollen sich Bewerber oder Bieter in einem laufenden Vergabeverfahren auf diese Verfahrenserleichterung berufen, so haben sie die Vergabenummer desjenigen Vergabeverfahrens anzugeben, in dem sie diese Nachweise eingereicht haben. Ohne Angabe der vorgenannten Vergabenummer kann auftraggeberseits nicht nachvollzogen werden, ob und welche Nachweise von den Bewerbern oder Bietern in früheren Vergabeverfahren vorgelegt wurden. Zu beachten ist, dass die Nachweise, auf deren Vorliegen sich Bewerber oder Bieter berufen, für das jeweilige Vergabeverfahren aktuell sein müssen.

#### **VI.4. Procedures for review**

##### **VI.4.1. Review body**

Official name: Vergabekammer des Bundes, Bundeskartellamt

Postal address: Villemombler Str. 76

Town: Bonn

Postal code: 53123

Country: Germany

E-mail: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)

Telephone: +49 2289499-0

Fax: +49 2289499-163

##### **VI.4.3. Review procedure**

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Das Vergabeverfahren unterliegt den Vorschriften über das Nachprüfungsverfahren vor den Vergabekammern (§ 155 ff. GWB). Gemäß § 160 Abs. 3 S. 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit:

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB 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.

Ein wirksam erteilter Zuschlag kann nicht aufgehoben werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Ist der Zuschlag bereits erteilt, kann die Unwirksamkeit eines Vertrages nach § 135 Abs. 2 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU.

#### **VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained**

Official name: Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR

Postal address: Küterstraße 30

Town: Kiel

Postal code: 24103

Country: Germany

E-mail: [E-vergabe-Fbdl@gmsh.de](mailto:E-vergabe-Fbdl@gmsh.de)

Telephone: +49 431-599-2300

Fax: +49 431-599-1510

Internet address: <http://www.gmsh.de>

#### **VI.5. Date of dispatch of this notice**

17/05/2023