

413713-2026 - Result

**Germany – Architectural services for buildings – Wohnquartier Nord Hugo-Köcke-Weg
Westerland/Sylt - Leistungen der Tragwerksplanung, Lph. 1-6 gemäß §§ 49 ff. HOAI
OJ S 115/2026 17/06/2026
Contract or concession award notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeinde Sylt

Email: rudi.stiewe@klm-sylterwohnen.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Wohnquartier Nord Hugo-Köcke-Weg Westerland/Sylt - Leistungen der Tragwerksplanung, Lph. 1-6 gemäß §§ 49 ff. HOAI

Description: Bei dem Projekt handelt es sich um ein bestehendes Wohnquartier in Westerland auf Sylt, dass im Rahmen einer Überplanung erweitert und verdichtet werden soll. Durch ein städtebauliches Gutachterverfahren wurde die städtebauliche Figur des künftigen Wohnquartiers bereits geplant. Auf dem 37.726 qm großen Grundstück werden ca. 280 Wohneinheiten in überwiegend mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern realisiert. Ein Architekturbüro ist mit der architektonischen Entwurfsplanung der Gebäude beauftragt. Zusammen mit den Architekten werden 4 – 5 Gebäudetypen entwickelt, die wiederum aus Gebäudemodulen bestehen, um auf diese Weise den erforderlichen Wohnungsmix zu erfüllen, als auch viele Wiederholungsfälle zu realisieren. Durch die geplante Modulbauweise sollen mittels Standardisierung, die Grundrisse optimiert und die Planung minimiert werden. Diese Vorgehensweise führt zu einer Verringerung der Baukosten. Nach heutigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass Im 1. Bauabschnitt (BA) alle Gebäudemodule, die im Wohnquartier errichtet werden sollen, geplant werden. Aus diesem Grunde fallen die Leistungsphasen 1-7 für die Tragwerksplanung (TWP) und die technischen Ausrüstungen ELT und HLS nur für den 1. BA an. Die Gebäude sind als massive, nichtunterkellerte, mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach geplant. Die Wärmeversorgung wird durch eine Heizzentrale mit Nahwärmenetz sichergestellt. Mittels Hausübergabestationen wird die Wärme in die Gebäude geführt und erwärmt diese über Flächenheizung (Fußbodenheizung). Die Trinkwarmwasserbereitung ist dezentral durch Elektro-Durchlauferhitzer geplant. Der notwendige Luftwechsel soll durch eine zentrale Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung sichergestellt werden. Die erforderliche Zuluft soll dabei über Fensterrahmenlüfter geführt werden. Es ist beabsichtigt, folgende Leistungen auszuschreiben und (stufen-/Bauabschnittsweise) zu beauftragen: Leistungen der Tragwerksplanung, 1. BA (LP 1-6) mit Optionen bis 5. BA: Leistungsphasen 1-6 gemäß §§ 49 ff. HOAI. Zunächst wird in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1-2 gemäß § 51 HOAI beauftragt. Die Leistungsphasen 3-6 werden stufen- und Bauabschnittsweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch

auf Gesamtbeauftragung besteht nicht. Die Kosten des Projektes (KG 300-400) werden derzeit auf ca. 8,4 Mio. € netto geschätzt. Die Meilensteine zur Umsetzung des Projekts sehen vor: - Leistungsbeginn Planung ca. Ende 2. Quartal 2026.

Procedure identifier: eba5f0ee-45b3-442b-9799-83d6643a9b10

Internal identifier: ARCH

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

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

2.1.2. Place of performance

Postal address: Hugo-Köcke-Weg

Town: Westerland

Postcode: 25980

Country subdivision (NUTS): Nordfriesland (DEF07)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag
Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber bzw. dessen Verfahrensbetreuer korrespondiert vorzugsweise über die Vergabeplattform. Bewerbungen sind ausschließlich unter Verwendung der Formblätter für den Teilnahmewettbewerb (Vergabeunterlage B) möglich. Bei Bewerbungsgemeinschaften ist der Bewerbungsbogen von jedem Mitglied auszufüllen. Die benannten Termine für die Laufzeit des Vertrags beziehen sich auf den geplanten Beauftragungszeitpunkt (Beginn) und die geplante Nutzungsaufnahme der Hauptmaßnahme (Ende). Die Leistungszeit der Mängelbeseitigung, Restabwicklung und Abrechnung der Maßnahme, Erstellung/Übergabe einer vollständigen Dokumentation der erbrachten Planungsleistungen (inkl. Abnahme der Planungsleistungen) sowie die Leistungszeit der kompletten Lph. 9 können zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht exakt angegeben werden, sind daher im genannten Zeitraum nicht enthalten und müssen hinsichtlich der tatsächlichen Laufzeit des Vertrages noch dazugerechnet werden. Je Bewerber ist nur ein Teilnahmeantrag, je Bieter nur ein Angebot zulässig. Mehrfachbewerbungen bzw. -angebote führen zum Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbungen/-angebote gelten auch mehrere Bewerbungen/Angebote von Einzelpersonen innerhalb verschiedener Bietergemeinschaften. Bewerber bzw. Bieter übermitteln ihre Teilnahmeanträge bzw. Angebote in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs ausschließlich mithilfe elektronischer Mittel gemäß § 10 VgV über die genannte Vergabeplattform. Der Bewerber/Bieter trägt das Risiko der fristgerechten Übermittlung seines Teilnahmeantrags/Angebots. Zusätzliche bzw. ergänzende Angebotsunterlagen werden nicht berücksichtigt. Die Vergabeunterlagen stehen auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform zum Download zur Verfügung. Fragen und Anmerkungen zu den Vergabeunterlagen sind über die Kommunikationsebene der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform zu richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform veröffentlicht. Die Bewerber sind verpflichtet, sich auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform/Homepage zu informieren, ob sich Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen in den Vergabeunterlagen ergeben haben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die

Notwendigkeit ergeben kann, die Angebotsfrist auch noch zu verschieben. In einem solchen Fall wird unverzüglich ebenfalls auf der unter Ziffer I.3. dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform informiert. Es besteht die Möglichkeit der freiwilligen Registrierung auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform. Die Bewerber/Bieter, die sich freiwillig registrieren, werden über die verbindlichen Stellungnahmen auf die eingereichten Fragen und Anmerkungen per E-Mail informiert. Bei Bietergemeinschaften sind neben der Eigenerklärung auch die weiteren geforderten Erklärungen und Nachweise von jedem Mitglied gesondert zu erbringen. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberanzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich der Auftraggeber vor, die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern gemäß § 75 Abs. 6 VgV durch Los zu treffen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

Applicable cross-border law: unpublished

Justification code: Other public interest

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Wohnquartier Nord Hugo-Köcke-Weg Westerland/Sylt - Leistungen der Tragwerksplanung, Lph. 1-6 gemäß §§ 33 ff. HOAI

Description: Bei dem Projekt handelt es sich um ein bestehendes Wohnquartier in Westerland auf Sylt, dass im Rahmen einer Überplanung erweitert und verdichtet werden soll. Durch ein städtebauliches Gutachterverfahren wurde die städtebauliche Figur des künftigen Wohnquartiers bereits geplant. Auf dem 37.726 qm großen Grundstück werden ca. 280 Wohneinheiten in überwiegend mehrgeschossigen Mehrfamilienhäusern realisiert. Ein Architekturbüro ist mit der architektonischen Entwurfsplanung der Gebäude beauftragt. Zusammen mit den Architekten werden 4 – 5 Gebäudetypen entwickelt, die wiederum aus Gebäudemodulen bestehen, um auf diese Weise den erforderlichen Wohnungsmix zu erfüllen, als auch viele Wiederholungsfälle zu realisieren. Durch die geplante Modulbauweise sollen mittels Standardisierung, die Grundrisse optimiert und die Planung minimiert werden. Diese Vorgehensweise führt zu einer Verringerung der Baukosten. Nach heutigem Planungsstand ist davon auszugehen, dass Im 1. Bauabschnitt (BA) alle Gebäudemodule, die im Wohnquartier errichtet werden sollen, geplant werden. Aus diesem Grunde fallen die Leistungsphasen 1-7 für die Tragwerksplanung (TWP) und die technischen Ausrüstungen ELT und HLS nur für den 1. BA an. Die Gebäude sind als massive, nichtunterkellerte, mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach geplant. Die Wärmeversorgung wird durch eine Heizzentrale mit Nahwärmenetz sichergestellt. Mittels Hausübergabestationen wird die Wärme in die Gebäude geführt und erwärmt diese über Flächenheizung (Fußbodenheizung). Die Trinkwarmwasserbereitung ist dezentral durch Elektro-Durchlauferhitzer geplant. Der notwendige Luftwechsel soll durch eine zentrale Abluftanlage ohne Wärmerückgewinnung sichergestellt werden. Die erforderliche Zuluft soll dabei über Fensterrahmenlüfter geführt werden. Es ist beabsichtigt, folgende Leistungen auszuschreiben und (stufen-/Bauabschnittsweise) zu beauftragen: Leistungen der Tragwerksplanung, 1. BA (LP 1-6) mit Optionen bis 5. BA. Zunächst wird in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1-2 gemäß § 51 HOAI beauftragt. Die Leistungsphasen 3-6 werden stufen- und Bauabschnittsweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht. Die Kosten des Projektes (KG 300-400) werden derzeit auf ca. 8,4 Mio. € netto geschätzt. Die

Meilensteine zur Umsetzung des Projekts sehen vor: - Leistungsbeginn Planung ca. Ende 2. Quartal 2026.

Internal identifier: VP

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71327000 Load-bearing structure design services

Quantity: 1

Options:

Description of the options: — Beauftragungsstufe 1: Leistungsphase 1+2 gemäß § 51 HOAI; BA 1 — Beauftragungsstufe 2: Leistungsphase 3+4 gemäß § 51 HOAI; BA 1 — Beauftragungsstufe 3: Leistungsphase 5+6 gemäß § 51 HOAI; BA 1, BA 2-5: bauabschnittsweise die LP 4-6. Die Planungsleistungen werden stufenweise beauftragt, soweit die Finanzierung gesichert ist und soweit keine schwerwiegenden Gründe gegen eine Weiterbeauftragung vorliegen. Hierbei handelt es sich um solche Gründe, die im Falle einer bereits erfolgten Beauftragung den Auftraggeber zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen würden. Besondere Leistungen siehe E_Honorarformblatt.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Hugo-Köcke-Weg

Town: Westerland

Postcode: 25980

Country subdivision (NUTS): Nordfriesland (DEF07)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/06/2026

Duration end date: 30/12/2027

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance# #Besonders auch geeignet für:selbst# #Besonders auch geeignet für:startup# #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Personelle Besetzung - Gewichtung 30%

Description: Personelle Besetzung - Gewichtung 30%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Erwartungshorizont kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstangebot entnommen werden

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 50%

Description: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 50%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Erwartungshorizont kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstanteget entnommen werden.

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

Award criterion number: 50

Criterion:

Type: Price

Name: Honoraranteget - Gewichtung 20%

Description: Honoraranteget - Gewichtung 20%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Bewertungsmethode kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstanteget entnommen werden.

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

Award criterion number: 20

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 Schleswig-Holstein

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: — Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). — Bieter und Bewerber können die Unwirksamkeit eines Vertragsschlusses feststellen lassen, wenn der öffentliche Auftraggeber gegen die Informations- und Wartepflicht aus § 134 GWB verstoßen hat oder der Auftrag rechtswidrig ohne vorherige Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben wurde. Wurde der Bewerber / Bieter ohne Vorabinformation direkt durch den öffentlichen Auftraggeber informiert oder die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekanntgemacht, muss er einen Nachprüfungsantrag innerhalb von 30 Tagen einlegen, selbst bei unterbliebener Information jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss (§ 135 Abs. 2, Abs. 1 GWB). Neben den vorgenannten Rechtsbehelfsfristen sind folgende Rügefristen zu beachten: — Sieht sich ein am Auftrag interessiertes Unternehmen durch die Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). — Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Organisation providing offline access to the procurement documents: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Organisation signing the contract: Gemeinde Sylt

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 0,00 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: BCS GmbH

Tender:

Tender identifier: TWP

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 0,00 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: TWP

Date on which the winner was chosen: 27/05/2026

Date of the conclusion of the contract: 08/06/2026

Organisation signing the contract: Gemeinde Sylt

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 5

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeinde Sylt

Registration number: DE275576320

Postal address: Andreas-Nielsen-Str. 1

Town: Sylt OT Westerland

Postcode: 02598

Country subdivision (NUTS): Nordfriesland (DEF07)

Country: Germany

Contact point: Kommunales Liegenschafts-Management der Gemeinde Sylt

Email: rudi.stiewe@klm-sylterwohnen.de

Telephone: 04651-851850

Internet address: www.gemeinde-sylt.de

Buyer profile: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2727ec-eu>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation signing the contract

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Schleswig-Holstein

Registration number: 0

Town: Kiel

Postcode: 24105

Country subdivision (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Country: Germany

Email: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telephone: +49 431 9884542

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Registration number: DE362851088

Department: Vergabemanagement als Beschaffungsdienstleister

Postal address: Weimarer Str. 32

Town: München

Postcode: 80807

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Email: vergabemanagement@hitzler-ingenieure.de

Telephone: +49892555957894

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. ORG-0004

Official name: BCS GmbH

Size of the economic operator: Small

Registration number: DE 259 603 626

Postal address: Paradeplatz 3

Town: Rendsburg

Postcode: 24768

Country subdivision (NUTS): Rendsburg-Eckernförde (DEF0B)

Country: Germany

Email: rendsburg@bcsg.de

Telephone: +494331 70 90 0

Roles of this organisation:

Tenderer

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: 92af1c14-8f6c-4e63-b0d0-5f2bd7b4db58 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 16/06/2026 13:53:18 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 413713-2026

OJ S issue number: 115/2026

Publication date: 17/06/2026