

564174-2025 - Competition

Germany – Supervision of building work – Neubau Verwaltungsgebäude "Neue Mitte" Wittenburg
OJ S 165/2025 29/08/2025
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: BIG Städtebau GmbH

Email: a.schieschang@ses-stralsund.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau Verwaltungsgebäude "Neue Mitte" Wittenburg

Description: Die Stadt Wittenburg beabsichtigt, gemäß dem Grundsatzbeschluss des Hauptausschusses vom 8. August 2018 den zentralen Bereich der Innenstadt neu zu ordnen und zu bebauen. Ziel ist dabei u.a. auch die Verlagerung der städtischen Verwaltung vom Randbereich des Sanierungsgebietes an ihren ursprünglichen Sitz im unmittelbaren Bereich von Rathaus und Marktplatz. Der geplante Standort für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes in Wittenburg, ist die Große Straße 45–55, Gemarkung: Wittenburg, Flur-Nr.: 24, 26 Flurstück Nr.: 29,30,32/1, 32,2. Es ist beabsichtigt ein viergeschossiges Gebäude (Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss) mit einer Bruttogrundfläche von 3.485 m²BGF und einem Gebäudevolumen von 14.265 m³BRI zu errichten. Die zu bebauende Fläche bzw. das Baugrundstück im zentralen Bereich der Innenstadt ist verkehrsmäßig erschlossen. Das Projektgebiet stellt derzeit eine Freifläche seitlich vom Rathaus dar. Vor dem Freimachen des Baugeländes standen hier zweigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser. Da sich diese in einem schlechten Zustand befanden und wirtschaftlich nicht saniert werden konnten, wurden die Gebäude im März 2018 abgerissen. Der Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn. Die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV, zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 19.12.2022; 2023 I Nr. 1) regelt dies in §4 Beauftragung - "Die Maßnahmen nach § 2 und § 3 Abs. 1 Satz 1 hat der Bauherr zu treffen, es sei denn, er beauftragt einen Dritten, diese Maßnahmen in eigener Verantwortung zu treffen." Mit der Zuschlagserteilung übernimmt der wirtschaftlichste Bieter die daraus resultierenden Aufgaben und den Verantwortungsbereich gem. BaustellV. Projektstand Die Architekten- und Fachplanerleistungen sind beauftragt. Die Planungsphasen 1-4 sind abgeschlossen. Die Genehmigungsplanung ist erstellt und die Erteilung der Baugenehmigung wird in Kürze erwartet. Die Vorbereitung der Vergabe ist im Arbeitsstand. Die Durchführung der Vergabeverfahren für Bauleistungen ist noch nicht begonnen. 4. Beschreibung der zu erbringenden Dienstleistung Leistungen des AN für die Planungsphase Der AN übernimmt alle erforderlichen Leistungen nach BaustellV, insbesondere • Beratung des Bauherrn, der Architekten und der Fachplaner unter sicherheitstechnischen Aspekten bei der Gebäudeplanung. Dazu gehören die Terminplanung, Baustelleneinrichtung, Zuständigkeit und Aufgabenerfüllung, sicherheitstechnische Einrichtungen, Reinigungs- und

Wartungseinrichtungen, • Analyse von Entwurfsplanungen und Werkplanungen auf Sicherheitsrisiken und Gesundheitsschutzaspekte, Aufzeigen von Lösungsmöglichkeiten, • Erstellung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes (SiGe-Plan) auf der Grundlage vorstehender Analyse, • Anpassen des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplanes im Zuge des Planungsprozesses, • Mitarbeit an Ausschreibungsunterlagen im Hinblick auf Sicherheit und Gesundheitsschutz, • Zusammenstellen der Unterlage über Sicherheit und Gesundheitsschutz entsprechend den Merkmalen des Bauwerkes (Baumerkmalsakte), • Hinwirken auf die Aufnahme des SiGe-Planes und anderer sicherheitsrelevanter Elemente in die Planungsunterlagen, • Durchführung der Vorankündigung nach § 2 Abs. 2 BaustellV gegenüber der zuständigen Behörde, • gegebenenfalls Einweisung des ANs für die Ausführungsphase (bei getrennter Vergabe der SiGe-Leistung) einschließlich Übergabe aller vorliegender Unterlagen. Leistungen des AN in der Ausführungsphase Der AN übernimmt alle erforderlichen Leistungen nach BaustellV, insbesondere • Kontrolle der allgemeinen Grundsätze nach § 4 Arbeitsschutzgesetz, • Kontrolle der Einhaltung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzplans (SiGe-Plan) sowie dessen laufende Aktualisierung, • Klären sicherheitsrelevanter Belange mit allen Unternehmern/Auftragnehmern und deren Subunternehmern vor Beginn ihrer Arbeiten (Arbeitsverfahren, Arbeitsablauf, Nachweise, Prüfzertifikate, Lagerung, Entsorgung, Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften), • Hinwirken auf ein laufendes Erfassen der beauftragten Firmen (Gewerkeliste), • Achten auf Absicherung der Baustelle gegenüber anderen betrieblichen Tätigkeiten sowie auch gegenüber Dritten (z. B. Bauzaun), Koordination der Abstimmung der Baustelleneinrichtung der beteiligten Unternehmer, • Koordination der verschiedenen Gewerke/Unternehmer zum Ausschluss gegenseitiger Gefährdungen durch Organisation des Zusammenwirkens und Sicherstellen gegenseitiger Information, • Achten auf vertragsgemäße Ausführung der sicherheitstechnischen Leistungen aus den Bauwerksverträgen und Einschreiten bei Gefahrenzuständen (siehe § 4 dieses Vertrages), • Organisation und Durchführen von Sicherheitsbegehungen und –besprechungen, • Fortführen und Abschließen der Unterlage (Baumerkmalsakte) mit den Merkmalen des Bauwerkes für die sichere Durchführung späterer Instandhaltungsarbeiten.

Procedure identifier: af28f03a-0075-4ae5-ae93-309624044263

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Ludwigslust-Parchim (DE80O)

Country: Germany

Additional information: 19243 Wittenburg

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Fraud: Zwingende Ausschlussgründe sind in erster Linie bestimmte Straftaten, die sich unmittelbar auf die Eignung des Bieters auswirken. Die Straftaten sind in § 123 Abs. 1 Nr. 1

bis 10 GWB aufgeführt. Der Bieter hat eine Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen mit seinem Angebot einzureichen. Paragr. 160 GWB Einleitung, Antrag. (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach Paragr.97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptet Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfauftrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach Paragr. 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 ist. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach Paragr. 125 Absatz 1 Nummer 2. Paragr. 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Neubau eines Verwaltungsgebäudes „Neue Mitte“ in Wittenburg

Description: Die Stadt Wittenburg beabsichtigt, gemäß dem Grundsatzbeschluss des Hauptausschusses vom 8. August 2018 den zentralen Bereich der Innenstadt neu zu ordnen und zu bebauen. Ziel ist dabei u.a. auch die Verlagerung der städtischen Verwaltung vom Randbereich des Sanierungsgebietes an ihren ursprünglichen Sitz im unmittelbaren Bereich von Rathaus und Marktplatz. Der geplante Standort für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes in Wittenburg, ist die Große Straße 45–55, Gemarkung: Wittenburg, Flur-Nr.: 24, 26 Flurstück Nr.: 29,30,32/1, 32,2. Es ist beabsichtigt ein viergeschossiges Gebäude (Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss) mit einer Bruttogrundfläche von 3.485 m²BGF und einem Gebäudevolumen von 14.265 m³BRI zu errichten. Die zu bebauende Fläche bzw. das Baugrundstück im zentralen Bereich der Innenstadt ist verkehrsmäßig erschlossen. Das Projektgebiet stellt derzeit eine Freifläche seitlich vom Rathaus dar. Vor dem Freimachen des Baugeländes standen hier zweigeschossige Wohn- und Geschäftshäuser. Da sich diese in einem schlechten Zustand befanden und wirtschaftlich nicht saniert werden konnten, wurden die Gebäude im März 2018 abgerissen. Der Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn. Die Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz auf Baustellen (Baustellenverordnung - BaustellV, zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 19.12.2022; 2023 I Nr. 1) regelt dies in §4 Beauftragung - "Die Maßnahmen nach § 2 und § 3 Abs. 1 Satz 1 hat der Bauherr zu treffen, es sei denn, er beauftragt einen Dritten, diese Maßnahmen in eigener Verantwortung zu treffen." Mit der Zuschlagserteilung übernimmt der wirtschaftlichste Bieter die daraus resultierenden Aufgaben und den Verantwortungsbereich gem. BaustellV.

Internal identifier: LOT-0001 E54291867

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71247000 Supervision of building work
Additional classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Ludwigslust-Parchim (DE80O)
Country: Germany
Additional information: 19243 Wittenburg

5.1.3. Estimated duration

Start date: 05/01/2026
Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.
Procurement Project fully or partially financed with EU Funds.
The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes
This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement
Approach to reducing environmental impacts: Other
Green Procurement Criteria: Other Green Public Procurement criteria
Social objective promoted: Fair working conditions

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice
Criterion: Enrolment in a trade register
Description of selection criterion: Finanzielle und wirtschaftliche Voraussetzungen
Berufshaftpflichtversicherung Der Bewerber (bei Bewerbergemeinschaften jedes einzelne Mitglied der Bewerbergemeinschaft) verfügt über eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckung in der nachfolgend benannten Höhe: Personenschäden: 3.000.000 Euro
Sonstige Schäden: 3.000.000 Euro Ein aktueller Nachweis ist der Bewerbung beizufügen.
Sollte momentan eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer geringeren Deckungssumme besteht, ist neben dem Nachweis der bestehenden Berufshaftpflicht eine Erklärung beizufügen, dass im Auftragsfall die Versicherungssumme wie gefordert erhöht wird.
Berufszulassung Die Erbringung dieser Leistung ist in einem besonderen Berufsstand vorbehalten. Angaben von Namen und beruflicher Qualifikation der Personen, die für die Ausführung verantwortlich sind, sind gemäß RAB 30 nachzuweisen (z. B. Qualifikation, Urkunden usw.) Referenzen Es sind 3 vergleichbare Referenzen der letzten 3 Jahre nachzuweisen (Auflistung: Objekt/Auftraggeber).

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price
Name: 100% Zuschlag Preis
Description: 100%
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 100

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E54291867>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.subreport.de/E54291867>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 31/12/2037 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 86 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Unterlagen können nachgefordert werden

Information about public opening:

Opening date: 31/12/2037 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

Electronic auction: yes

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Vergabekammer Mecklenburg Vorpommern

Review organisation: Vergabekammer Mecklenburg Vorpommern

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer Mecklenburg Vorpommern

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: BIG Städtebau GmbH

Registration number: Berichtseinheit-ID 00008898

Postal address: Fährstr. 22

Town: Stralsund

Postcode: 18439

Country subdivision (NUTS): Vorpommern-Rügen (DE80L)

Country: Germany

Email: a.schieschang@ses-stralsund.de

Telephone: +493831479421
Internet address: <http://www.dsk-big.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Central purchasing body acquiring supplies and/or services intended for other buyers

Central purchasing body awarding public contracts or concluding framework agreements for works, supplies or services intended for other buyers

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Mecklenburg Vorpommern

Registration number: Berichtseinheit-ID 00008898

Town: Schwerin

Postcode: 19053

Country subdivision (NUTS): Schwerin, Kreisfreie Stadt (DE804)

Country: Germany

Email: vergabekammer@wm.mv-regierung.de

Telephone: +493855885160

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

Mediation organisation

8.1. ORG-0003

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: 934fd32f-4fc7-4cf7-a753-11e1a4c164ab - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 27/08/2025 13:57:02 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 564174-2025

OJ S issue number: 165/2025

Publication date: 29/08/2025