

## 86260-2026 - Wettbewerb

**Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden – Wohnquartier Nord Hugo-Köcke-Weg Westerland/Sylt - Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume, Lph. 5-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI**

**OJ S 26/2026 06/02/2026**

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen**

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Sylt

E-Mail: [rudi.stiewe@klm-sylterwohnen.de](mailto:rudi.stiewe@klm-sylterwohnen.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Wohnquartier Nord Hugo-Köcke-Weg Westerland/Sylt - Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume, Lph. 5-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

Beschreibung: 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 Objektplanung Gebäude und Innenräume, 1. BA (LP 5-9) mit Optionen bis 5. BA (LP 4-9): Leistungsphasen 5-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI. Zunächst wird in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 5-6 gemäß § 34 HOAI beauftragt. Die Leistungsphasen 7-9 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.

Kennung des Verfahrens: 85f0a7fc-7432-4d8e-86f3-f011e911d5b4

Interne Kennung: ARCH

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Hugo-Köcke-Weg

Stadt: Westerland

Postleitzahl: 25980

Land, Gliederung (NUTS): Nordfriesland (DEF07)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: 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 Bewerbergemeinschaften 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.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: -

**2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Ausschlussgründe (namentlich §§ 123, 124 GWB [= Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung], § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1 Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz) werden dem deutschen Recht entsprechend geprüft.

## 5. Los

---

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Wohnquartier Nord Hugo-Köcke-Weg Westerland/Sylt - Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräumen, Lph. 5-9 gemäß §§ 33 ff. HOAI

Beschreibung: 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 Objektplanung Gebäude und Innenräume, 1. BA (LP 5-9) mit Optionen bis 5. BA (LP 4-9) Leistungsphasen 5-9 gemäß §§ 34 ff. HOAI. Zunächst wird in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 5-6 gemäß § 34 HOAI beauftragt. Die Leistungsphasen 7-9 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.  
Interne Kennung: VP

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Menge: 1

##### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: — Beauftragungsstufe 1: Leistungsphase 5+6 gemäß § 34 HOAI; BA 1 — Beauftragungsstufe 2: Leistungsphase 7-8 gemäß § 34 HOAI; BA 1 — Beauftragungsstufe 3: Leistungsphase 9 gemäß § 34 HOAI; BA 1, BA 2-5: bauabschnittsweise die LP 4-9. 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. Erfüllungsort**

Postanschrift: Hugo-Köcke-Weg

Stadt: Westerland

Postleitzahl: 25980

Land, Gliederung (NUTS): Nordfriesland (DEF07)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/06/2026

Enddatum der Laufzeit: 30/12/2027

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# #Besonders auch geeignet für:selbst# #Besonders auch geeignet für:startup# #Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die Berufsausübung wird zunächst unter Bezugnahme auf § 44 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: 1.) Nachweis über die Berechtigung des vorgesehenen Entwurfsverfassers, die Berufsbezeichnung Architekt:in zu tragen oder in Deutschland entsprechend tätig zu werden, liegt vor. 2.) Basisinformation zum Unternehmen des Bewerbers (Name, Sitz, Gründungsjahr, Kontaktdaten) bzw. – soweit zutreffend – zu den an der Bewerbergemeinschaft beteiligten Unternehmen (Name, Sitz, Gründungsjahr, Kontaktdaten, Leistungsanteil) 3.) Eigenerklärung (soweit zutreffend) der Bewerbergemeinschaftsmitglieder zur gesamtschuldnerischen Haftung und Benennung desjenigen, der die Bewerbergemeinschaft vertritt. Nachweis der Vertretungsmacht auf Anforderung. 4.) Erklärung zu wirtschaftlichen Verknüpfungen mit anderen Unternehmen 5.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 GWB 6.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 124 GWB 7.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1 Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz 8.) Für ausländische Unternehmen in Bezug auf die vorstehenden Punkte 5.) bis 7.): Erklärung, dass keine Ausschlussgründe vorliegen, die nach den Rechtsvorschriften des jeweiligen Landes mit den vorgenannten gesetzlichen Anforderungen vergleichbar sind. 9.) Erklärung zum Russlandbezug des Bieters / die Bietergemeinschaft sowie von Unterauftragnehmern, Lieferanten oder eignungsverleihenden Unternehmen. 10.) Erklärung über eine eventuelle Weitergabe von Auftragsteilen an andere Unternehmen (§ 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV). Will sich der Bewerber bei der Erfüllung des Auftrages der Leistungen anderer Unternehmen bedienen, so hat er die Weitergabe von Auftragsteilen verpflichtend anzugeben. Eine Benennung der Nachunternehmer erfolgt im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs unter Verweis auf § 36 Abs. 1 S. 1 VgV freiwillig. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung ist auf Anforderung nachzureichen. 11.) Beabsichtigt der Bewerber im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch zu nehmen (Eignungsleihe gemäß § 47 VgV), so hat er diese zu benennen und für sie mit der Bewerbung einen eigenen Bewerbungsbogen abzugeben. Der Bewerber muss mit der Bewerbung nachweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem er eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorlegt. Nimmt der Bewerber im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese Unternehmen in dem Umfang, in dem ihre Kapazitäten in Anspruch genommen werden, gemeinsam für die Auftragsdurchführung haften. Eine entsprechende Haftungserklärung ist auf Anforderung nachzureichen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 45 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eigenerklärung zu einer Berufshaftpflichtversicherungsdeckung in Höhe von 2,0 Mio. EUR für Personenschäden und 2,0 Mio. EUR für sonstige Schäden im Fall der Zuschlagserteilung. Die Versicherung muss für die gesamte Vertragszeit unterhalten werden. Die Vorlage des Versicherungsnachweises nach Aufforderung ist zwingende Voraussetzung für die Zuschlagserteilung.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die technische und berufliche Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 46 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eignungsprüfung gemäß § 46 Abs. 3 Satz 1 VgV: Anhand einer Liste der wesentlichen in den letzten 5 Jahren (2021-2025) erbrachten Leistungen wird die prinzipielle Eignung des Bewerbers geprüft. Bei dieser Liste ist je erbrachter Leistung die Angabe des Rechnungswertes (netto, Kgr. 300+400 DIN 276), der Leistungszeit sowie der öffentlichen oder privaten Auftraggeber der Dienstleistungen zu machen. Als prinzipiell geeignet werden Bewerber eingestuft, wenn Sie anhand der zu erstellenden Liste nachweisen können, dass aktuelle Erfahrungswerte bei der Erbringung vergleichbar komplexer Maßnahmen vorliegen.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 1. Erklärung über den durchschnittlichen Umsatz (max. das zweifache des Auftragswerts) netto des Bewerbers für Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume in den letzten 3 Jahren von 2023 bis 2025 (§ 45 Abs. 1 Nr. 1 VgV) – Wichtung 5 %. Die zu vergebenden Punkte werden wie folgt aufgeteilt: - Jahresmittel  $\geq 1.000.000$  EUR/a (5 Punkte), - Jahresmittel  $< 1.000.000$  EUR/a und  $\geq 500.000$  EUR/a (2,5 Punkte), - Jahresmittel  $< 500.000$  EUR/a (0 Punkte).

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 5

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 2. Angabe der Beschäftigten der letzten drei Jahre von 2023 bis 2025 für das gesamte Büro des Bewerbers in Bezug auf technisch ausgerichtete Aufgabenbereiche (in Anlehnung an § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV) – Wichtung 5 %. Die zu vergebenden Punkte für technische Mitarbeitende (Ingenieure /Architekten, staatlich geprüfte Techniker, Meister u. ä.) werden wie folgt abgestuft: - durchschnittlich  $\geq 4$  Technische Mitarbeiter (5 Punkte), - durchschnittlich  $< 4$  und  $\geq 2$  Technische Mitarbeiter (2,5 Punkte), - durchschnittlich  $< 2$  Technische Mitarbeiter (0 Punkte)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 5

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 3. Darstellung von maximal 3 abgeschlossenen (d. h. in Betrieb genommenen) Referenzprojekten aus den letzten 5 Jahren von 2021 bis zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge

gemäß dieser Bekanntmachung, aus der die Erfahrung des Bewerbers bei Projekten mit vergleichbaren Anforderungen hervorgeht. Wichtung 90 %. Referenzprojekte, welche vor 2021 in Betrieb genommen wurden, werden bei der Wertung nicht berücksichtigt. Für die Maximalpunktzahl sollten folgende Anforderungen erfüllt sein: Referenzprojekte 1-3: - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um Wohnhäuser oder Hausgruppen in verdichteter Bauweise (keine Einfamilienhäuser) (7,5 Pkt.). - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Neubau- oder Erweiterungsmaßnahme, die unter Berücksichtigung öffentlicher Vergabevorschriften abgewickelt wurde (7,5 Pkt.). - Das Referenzprojekt ist vergleichbarer Größenordnung: Kosten Kgr. 300+400 ≥ 3 Mio. € netto (max. 7,5 Pkt.). - Durch den Bewerber wurden mindestens die Leistungsphasen 5-8 gemäß § 34 HOAI erbracht (max. 7,5 Pkt.). Es können 30 Punkte je Referenzprojekt erreicht werden. Die maximal zu erreichende Punktzahl im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sind 100 Punkte (max. 5 Punkte für Gesamtumsatz + max. 5 Punkte für Mitarbeiterzahl + 3 x max. 30 Punkte für Referenzprojekte). Die teilweise Erfüllung der vorgenannten Kriterien führt nicht zum Ausschluss, sondern zu einer entsprechend geringeren Bewertung. Eine Übersicht ist der „Vergabeunterlagen C – Kriterienkatalog“ zu entnehmen

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 90

**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: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

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: Personelle Besetzung - Gewichtung 30%

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

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30,00

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 50%

Beschreibung: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 50%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Erwartungshorizont kann der Vergabeunterlage D\_Einreichung Erstangebot entnommen werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50,00

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot - Gewichtung 20%

Beschreibung: Honorarangebot - Gewichtung 20%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Bewertungsmethode kann der Vergabeunterlage D\_Einreichung Erstangebot entnommen werden.

#### 5.1.11. **Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av270c0a-eu>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av270c0a-eu>

#### 5.1.12. **Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av270c0a-eu>

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: 09/03/2026 11:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

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 Schleswig-Holstein

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Sylt

Registrierungsnummer: DE275576320

Postanschrift: Andreas-Nielsen-Str. 1

Stadt: Sylt OT Westerland

Postleitzahl: 02598

Land, Gliederung (NUTS): Nordfriesland (DEF07)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Kommunales Liegenschafts-Management der Gemeinde Sylt

E-Mail: [rudi.stiewe@klm-sylterwohnen.de](mailto:rudi.stiewe@klm-sylterwohnen.de)

Telefon: 04651-851850

Internetadresse: [www.gemeinde-sylt.de](http://www.gemeinde-sylt.de)

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av270c0a-eu>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein

Registrierungsnummer: 0

Stadt: Kiel

Postleitzahl: 24105

Land, Gliederung (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@wimi.landsh.de](mailto:vergabekammer@wimi.landsh.de)

Telefon: +49 431 9884542

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Registrierungsnummer: DE362851088

Abteilung: Vergabemanagement als Beschaffungsdienstleister

Postanschrift: Weimarer Str. 32

Stadt: München  
Postleitzahl: 80807  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabemanagement@hitzler-ingenieure.de](mailto:vergabemanagement@hitzler-ingenieure.de)  
Telefon: +49892555957894

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen 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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 9ab52f3d-5d5c-4fa3-88a3-c5d65aa31064 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/02/2026 11:17:13 (UTC+01:00)  
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 86260-2026  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 26/2026  
Datum der Veröffentlichung: 06/02/2026