

## 209181-2026 - Състезателна процедура

Германия – Архитектурни, строителни, инженерни и инспекционни услуги – Kurhaus-Sanierung und Umnutzung von Teilflächen für die Integration der Gemeindeverwaltung, Gemeinde Dobel

OJ S 60/2026 26/03/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Услуги

### 1. Купувач

---

#### 1.1. Купувач

Официално наименование: Gemeindeverwaltung Dobel

Електронна поща: [j.dickmann@thost.de](mailto:j.dickmann@thost.de)

Правна категория на купувача: Местен орган

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

### 2. Процедура

---

#### 2.1. Процедура

Заглавие: Kurhaus-Sanierung und Umnutzung von Teilflächen für die Integration der Gemeindeverwaltung, Gemeinde Dobel

Описание: Die Gemeinde Dobel beabsichtigt, das bestehende Kurhaus umfassend zu sanieren und zu einem modernen Verwaltungssitz umzubauen. Hintergrund hierfür sind erhebliche bauliche und technische Mängel sowie unzureichende räumliche Kapazitäten im derzeitigen Rathaus. Eine Bedarfsanalyse sowie eine Machbarkeitsstudie der Weindel Architekten bestätigten sowohl die Realisierbarkeit als auch die Notwendigkeit des Vorhabens. Der Gemeinderat fasste daraufhin im Jahr 2024 einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Projekts. Ziel des Projekts ist die Entwicklung eines leistungsfähigen, zukunftsfähigen und barrierefreien Verwaltungsstandorts, der zentrale Verwaltungsfunktionen im Kurhaus bündelt und zugleich eine umfassende Modernisierung des Gebäudes ermöglicht. Dies umfasst die technische Erneuerung, die Sanierung des Kursaals einschließlich der WC-Anlagen und der Küche sowie die Einrichtung einer neuen Tourist-Information mit direktem Zugang für Bürgerinnen und Bürger. Der bestehende Bauzustand macht eine Kernsanierung des gesamten Gebäudes erforderlich. Dazu gehören unter anderem die Erneuerung von Fenstern, Bodenbelägen, Haustechnik und Elektroinstallatio-nen sowie die Sanierung des Kursaals mitsamt Bühne, Küche und Sanitärbereichen. Zusätzlich müssen vorhandene Feuchtigkeitsschäden behoben und die Barrierefreiheit durch den Einbau eines Aufzugs sichergestellt werden. Der Umbau beinhaltet darüber hinaus die funktionale Neustrukturierung der Ge-schosse zur Verwaltungsnutzung sowie die Schaffung geeigneter Besprechungs-, Sozial- und Servicebe-reiche. Die Gesamtinvestition beträgt nach aktueller Schätzung rund 5,2 Millionen Euro brutto. Die Vergaben der Planungsleistungen erfolgen im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens, das die Berei-che Objektplanung, TGA, Tragwerksplanung, Bauphysik und Brandschutz umfasst und derzeit bereits läuft. Der Zeitplan sieht vor, die Vergabeschritte bis Juli 2026 abzuschließen. Der Planungsstart ist demnach für August 2026 vorgesehen. Anschließend ist eine Bauzeit von zwölf bis achtzehn Monaten geplant. Ein Meilenstein-Terminplan folgt in der zweiten Stufe. Weiteren Details entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage „Information – Punkt 1: Kurzbeschreibung Projekt“.

Идентификатор на процедурата: b3e7f447-662e-4e01-b827-330073894eff

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне  
Процедурата се ускорява: не

#### **2.1.1. Цел**

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (срв): 71000000 Архитектурни, строителни, инженерни и инспекционни услуги

#### **2.1.2. Място на изпълнение**

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Calw (DE12A)

Държава: Германия

#### **2.1.4. Обща информация**

**Правно основание:**

Директива 2014/24/ЕС

vgv -

#### **2.1.6. Основания за изключване**

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване: Sämtliche gesetzliche Ausschlussgründe aller Art, u.a.:

Zwingende und fakultative Ausschlussgründe -Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 42 VgV i.V.m. §§ 123, 124 GWB / § 73 Abs. 3 VgV und i. S. v. § 21 Abs. 1 (AentG), § 98c (AufenthG), § 19 Abs. 1 (MiLoG), § 21 (SchwarzArbG) Russland-Sanktionen gem. 5. EU-Sanktionspaket nach Verordnung (EU) 2022/576 v. 08.04.2022 - Erklärung, dass kein Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift besteht (Formular 2)  
Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG) -Verpflichtungserklärung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge nach Landestariftreue- und Mindestlohngesetz – LTMG (Formular 3)  
Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (gem. §§ 44, 75 VgV) -Bestätigung zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung über die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer - Eigenerklärung zur Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Ingenieur“ für mindestens eine Person im Unternehmen des Bewerbers -Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Tragwerksplanung für den im Teilnahmeantrag benannten Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes, Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (gem. § 45 VgV) -Nachweis (gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 und § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV), dass eine Berufshaftpflichtversicherung über min. 2 500 000 EUR für Personenschäden, min. 2 000 000 EUR für sonstige Schäden vorliegt bzw. dass die Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden.

## **5. Обособена позиция**

### **5.1. Обособена позиция: LOT-0001**

Заглавие: Fachplanungsleistungen Technische Gebäudeausrüstung für die Kurhaus-Sanierung und Umnutzung von Teilflächen für die Integration der Gemeindeverwaltung, Gemeinde Dobel

Описание: Die Gemeinde Dobel beabsichtigt, das bestehende Kurhaus umfassend zu sanieren und zu einem modernen Verwaltungssitz umzubauen. Hintergrund hierfür sind

erhebliche bauliche und technische Mängel sowie unzureichende räumliche Kapazitäten im derzeitigen Rathaus. Eine Bedarfsanalyse sowie eine Machbarkeitsstudie der Weindel Architekten bestätigten sowohl die Realisierbarkeit als auch die Notwendigkeit des Vorhabens. Der Gemeinderat fasste daraufhin im Jahr 2024 einen Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Projekts. Ziel des Projekts ist die Entwicklung eines leistungsfähigen, zukunftsfähigen und barrierefreien Verwaltungsstandorts, der zentrale Verwaltungsfunktionen im Kurhaus bündelt und zugleich eine umfassende Modernisierung des Gebäudes ermöglicht. Dies umfasst die technische Erneuerung, die Sanierung des Kursaals einschließlich der WC-Anlagen und der Küche sowie die Einrichtung einer neuen Tourist-Information mit direktem Zugang für Bürgerinnen und Bürger. Der bestehende Bauzustand macht eine Kernsanierung des gesamten Gebäudes erforderlich. Dazu gehören unter anderem die Erneuerung von Fenstern, Bodenbelägen, Haustechnik und Elektroinstallatio-nen sowie die Sanierung des Kursaals mitsamt Bühne, Küche und Sanitärbereichen. Zusätzlich müssen vorhandene Feuchtigkeitsschäden behoben und die Barrierefreiheit durch den Einbau eines Aufzugs sichergestellt werden. Der Umbau beinhaltet darüber hinaus die funktionale Neustrukturierung der Ge-schosse zur Verwaltungsnutzung sowie die Schaffung geeigneter Besprechungs-, Sozial- und Servicebe-reiche. Die Gesamtinvestition beträgt nach aktueller Schätzung rund 5,2 Millionen Euro brutto. Die Vergaben der Planungsleistungen erfolgen im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens, das die Berei-che Objektplanung, TGA, Tragwerksplanung, Bauphysik und Brandschutz umfasst und derzeit bereits läuft. Der Zeitplan sieht vor, die Vergabeschritte bis Juli 2026 abzuschließen. Der Planungsstart ist demnach für August 2026 vorgesehen. Anschließend ist eine Bauzeit von zwölf bis achtzehn Monaten geplant. Ein Meilenstein-Terminplan folgt in der zweiten Stufe. Die weiteren Details entnehmen Sie bitte der beigefügten Anlage „Information – Punkt 1: Kurzbeschreibung des Projekts“.

Вътрешен идентификатор: LOT-0001 KSIV\_TGA

#### **5.1.1. Цел**

Естество на поръчката: Услуги

Основна класификация (cpv): 71000000 Архитектурни, строителни, инженерни и инспекционни услуги

#### **5.1.2. Място на изпълнение**

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Calw (DE12A)

Държава: Германия

#### **5.1.3. Очаквана продължителност**

Друг срок: Неизвестен

#### **5.1.6. Обща информация**

##### **Запазено участие:**

Участието не е запазено.

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС  
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)  
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): да  
Допълнителна информация: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

#### **5.1.7. Стратегически обществени поръчки**

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

### 5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: Berufshaftpflichtversicherung (Ausschlusskriterium):

Nachweis (gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 und § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV), dass eine Berufshaftpflichtversicherung über min. 2 500 000 EUR für Personenschäden, min. 2 000 000 EUR für sonstige Schäden vorliegt bzw. dass die Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Регистрация в съответен професионален регистър

Описание на критерия за подбор: Berufs-/Handelsregister (Ausschlusskriterium) Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Berufsbezeichnung und -erfahrung (Ausschlusskriterium)

Nachweis über min. 5-jährige Berufserfahrung im Bereich der Fachplanung HLS und Fachplanung ELT für den im Teilnahmeantrag benannten Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes, Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: Jahresumsatz (Auswahlkriterium) Eigenerklärung zum Jahresumsatz der letzten 3 Jahre (gem. § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV). Es wird der durchschnittliche Jahresumsatz der letzten 3 Jahre bewertet, die genaue Bepunktung ist dem Teilnahmeantrag zu entnehmen.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Referenzen (Auswahlkriterium) Es werden max. 2

Referenzen gewertet. Werden mehr als 2 Referenzen abgegeben werden, nur die zwei Referenzen mit der höchsten Punktzahl in der Gesamtbewertung berücksichtigt. Bei den zu bewertenden Referenzen muss es sich um unterschiedliche unternehmensbezogene Referenzprojekte handeln. Gewertet werden nur Referenzen, die folgende Anforderungen erfüllen: -Abgeschlossene Leistung der letzten 8 Jahre (Abschluss der Leistung nach 01.01.2016 bis Abgabe Teilnahmeantrag) im Bereich der TGA-Planung nach § 55 Teil 4 Abschnitt 2 HOAI -Referenz 1: Fachplanung der technischen Gebäudeausrüstung für Modernisierung und Umbau eines Bestandsgebäudes mind. HZ III mit einer Investitionssumme Kostengruppe 400 ab 1.500.000 € brutto -Referenz 2: Fachplanung der technischen Gebäudeausrüstung für Modernisierung und Umbau eines Veranstaltungsgebäudes für mind. 300 Personen mind. HZ III mit einem öffentlichen Auftraggeber Zur Belegbarkeit der bewerteten Kriterien, stellt der Bewerber die jeweilige Referenz auf einem gesonderten Projektdatenblatt im Hinblick auf die abgefragten Kriterien vor und fügt diese als Anhang dem Teilnahmeantrag bei. Die zuvor beschriebenen Projekte

müssen im Unternehmen des/der Bewerber erbracht worden sein. Bei Bewerbergemeinschaften aus mehreren Bewerbern gelten die Angaben und die Referenzen in Summe für die Bewerbergemeinschaft.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

**Информация за втория етап на двуетапна процедура:**

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3

Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 8

Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

**5.1.10. Критерии за възлагане**

**Критерий:**

Вид: Качество

Описание: Qualität, Kompetenzen und Erfahrung des Projektteams

**Критерий:**

Вид: Качество

Описание: Arbeitsweise, Kosten, Termin- und Nachtragsmanagement

**Критерий:**

Вид: Качество

Описание: Aufgabenstellung und Projektanforderungen erkannt

**Критерий:**

Вид: Качество

Описание: Umgang mit Rückfragen

**Критерий:**

Вид: Цена

Описание: Honorarangebot Das Angebot erfolgt auf Grundlage des Vertragsentwurfes und des von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Honorarformulars. Bitte nutzen Sie zur Abgabe des Angebots das Angebotsformular. Dieses wird Ihnen im Zuge der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots zur Verfügung gestellt.

Описание на метода, който трябва да се използва, ако претеглянето не може да бъде изразено по критерии: Die Qualitätskriterien werden jeweils mit 1 bis 5 Punkten bewertet, die erreichbare Punktzahl ergibt sich dabei wie folgt: - Sehr gut erfüllt: 5 Punkte, - Gut erfüllt: 4 Punkte, - Befriedigend erfüllt: 3 Punkte, - Ausreichend erfüllt: 2 Punkte, - Mangelhaft erfüllt: 1 Punkt. Bezüglich des Kriteriums „Honorarangebot“ erhält das günstigste Angebot 5 von 5 möglichen Punkten. Ein fiktives Angebot, das 30% teurer als das günstigste Angebot ist, erhält 1 Punkt, dazwischen wird linear interpoliert. Aus der jeweils zu erreichenden Punktzahl und der entsprechenden Gewichtung ergibt sich ein maximal erreichbarer Gesamtpunktwert von 500 Punkten.

**5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка**

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.subreport.de/E12111721>

**5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка**

**Условия за подаване:**

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.subreport.de/E12111721>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 27/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

източноевропейско време, централноевропейско лятно време

**Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:**

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristablauf ist nicht ausgeschlossen. Ob fehlende Angaben/Unterlagen bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 56 VgV nachgefordert werden, steht im Ermessen des Auslobers. Die Bewerber /Bewerbergemeinschaften haben keinen Anspruch darauf, dass der Auslober von § 56 Abs. 2 bis 4 VgV Gebrauch macht und Unterlagen oder Angaben nachfordert. Ferner wird geprüft, ob Ausschlussgründe vorliegen und die genannten Mindestbedingungen erfüllt werden. Die Prüfung erfolgt primär anhand der mit dem Teilnahmeantrag abgegebenen Eigenerklärungen. Die Vergabestelle behält sich jedoch vor, von den Bewerbern /Bewerbergemeinschaftsmitgliedern kurzfristig die Vorlage geeigneter Nachweise zu den Eigenerklärungen zu fordern.

**Условия на договора:**

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

#### 5.1.15. Техники

**Рамково споразумение:**

Няма рамково споразумение

**Информация за динамичната система за покупки:**

Няма динамична система за покупки

#### 5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Nach Zurückweisung einer Rüge beträgt die Frist für die Beantragung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer 15 KT (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB).

## 8. Организации

### 8.1. ORG-0001

Официално наименование: Gemeindeverwaltung Dobel

Регистрационен номер: Telefon: 07083 745-13

Град: Dobel

Пощенски код: 75335

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Calw (DE12A)

Държава: Германия

Звено за контакт: Verfahrensbetreuung THOST Projektmanagement GmbH

Електронна поща: [j.dickmann@thost.de](mailto:j.dickmann@thost.de)

Телефон: +49 7231 1560-0

Интернет адрес: <https://www.dobel.de/rathaus-service>

**Роли на тази организация:**

Купувач

**8.1. ORG-0002**

Официално наименование: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Регистрационен номер: 08-A9866-40

Град: Karlsruhe

Пощенски код: 76137

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Държава: Германия

Звено за контакт: Nachprüfstelle

Електронна поща: [vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk.bwl.de)

Телефон: +49 721 9268730

**Роли на тази организация:**

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

**8.1. ORG-0003**

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Телефон: +49228996100

**Роли на тази организация:**

TED eSender

## Информация за обявлението

---

Идентификатор/версия на обявлението: 74a43f41-144d-4c45-9874-5699cfd9213e - 01

Вид на формуляра: Състезателна процедура

Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Подвид на обявлението: 16

Дата на изпращане на известието: 24/03/2026 13:16:44 (UTC+01:00)  
централноевропейско време, западноевропейско лятно време

Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски

Номер на публикуване на обявлението: 209181-2026

Номер на броя на ОВ S: 60/2026

Дата на публикуване: 26/03/2026