

346908-2026 - Zadávání

Německo – Architektonické, stavební, technické a inspekční služby – Wettbewerb Neue Mitte Ober-Roden (Rödermark)
OJ S 97/2026 21/05/2026
Oznámení o soutěži o návrh
Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Stadt Rödermark Ober-Roden
E-mail: kontakt@roedermark.de
Právní forma kupujícího: Místní orgán
Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Wettbewerb Neue Mitte Ober-Roden (Rödermark)
Popis: Planerauswahlverfahren nach VgV mit nichtoffenem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach GWB und RPW 2013
Identifikátor řízení: 56285b10-e938-46c3-80f6-13dc64fc849b
Interní identifikátor: DRESO_INFRA-2026-0010
Typ řízení: Užší

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby
Hlavní klasifikace (cpv): 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby
Další klasifikace (cpv): 71420000 Architektura krajiny

2.1.2. Místo plnění

Obec: Rödermark
PSČ: 63322
Nižší územní jednotka země (NUTS): Offenbach am Main, Kreisfreie Stadt (DE713)
Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Další informace: Planerauswahlverfahren nach VgV mit nichtoffenem freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb nach GWB und RPW 2013
Právní základ:
Směrnice 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Zadávací dokumentace

5. Část

5.1. Část: LOT-0000

Název: Wettbewerb Neue Mitte Ober-Roden (Rödermark)

Popis: Die Stadt Rödermark lobt im Rahmen des Programms "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" einen freiraumplanerischen Wettbewerb aus. Ende 2017 wurde die Stadt Rödermark in die Städtebauförderung aufgenommen, in deren Rahmen Mittel für Projekte der Stadtentwicklung zur Verfügung gestellt werden. Im Rahmen des Förderprogramms "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" (ehemals: "Stadtumbau in Hessen") strebt die Stadt die spürbare Attraktivierung und Verbesserung der Lebensqualität des Ortskerns Ober-Roden an. Das 2018 erarbeitete ISEK benennt die Entwicklungsziele und umfasst einen Katalog an Maßnahmen zur Entwicklung des Fördergebiets. Diese werden sukzessive durch die Stadtverwaltung vorbereitet und umgesetzt. Das avisierte Wettbewerbsgebiet "Neue Mitte Ober-Roden" befindet sich unmittelbar südlich des historischen Ortskerns (fränkischer Rundling). Im Wettbewerbsgebiet bündeln sich zum einen öffentliche Liegenschaften und Gemeinbedarfseinrichtungen, zum anderen stehen dort mit der ehemaligen Feuerwehr, dem sog. Jägerhaus und dem geplanten Parkplatz entlang der Dieburger Straße 29 und 31 verschiedene Transformationsprozesse an. Bezüglich dieser Transformationsliegenschaften wurde 2022 der städtebauliche Masterplan "Funktionale Mitte" beschlossen, der die Basis für die anstehenden investiven Maßnahmen bildet. Die Entwicklung bzw. bauliche Veränderung des Gebäudebestands wurde in die Wege geleitet. Im nun folgenden Schritt soll die Umgestaltung der Freiflächen zwischen Rathaus und Kulturhalle in einem wettbewerblichen Verfahren umgesetzt werden. Ziel der Stadt Rödermark ist es, in der Neuen Mitte öffentliche Nutzungen im engen räumlichen Zusammenhang zu bündeln, diese zukunftsfähig auszurichten sowie attraktive, belebte öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Dabei soll der öffentliche Raum als Bindeglied zwischen den einzelnen öffentlichen Einrichtungen und stadtbildprägenden Liegenschaften wirken. Hierzu sind die Freiflächen in der Neuen Mitte umzugestalten und zu profilieren. Entscheidend ist die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten sowie eine nachhaltige und klimaangepasste Gestaltung. Der von der Stadt Rödermark ausgelobte freiraumplanerische Realisierungswettbewerb soll Antworten auf die aktuellen Fragestellungen geben, wie der öffentliche Freiraum der Neuen Mitte nach Sanierung/Neubau/ Rückbau der Transformationsliegenschaften gestaltet werden soll. Ziel ist die bauabschnittsweise Neugestaltung der Freiflächen unmittelbar nach Fertigstellung der Hochbauten ab 2027/2028.

Interní identifikátor: LOT-0000

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

Další klasifikace (cpv): 71420000 Architektura krajiny

5.1.6. Obecné informace

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Další informace: Die vorgeschaltete Bewerbungsphase diene der Ermittlung der qualifiziertesten - höchstens 12 - Teilnehmer nach konkreten Ausschluss- und Auswahlkriterien. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die gestellten Anforderungen, behält sich die Ausloberin vor, die Auswahl durch Los zu treffen. Ein Losverfahren wird nur durchgeführt, sofern mehr als 12 Bewerber die Anforderungen erfüllen; in diesem Fall erfolgt die Auslosung unter den punktgleichen Bewerbern. Die Auswahl erfolgt nach technischer und beruflicher Leistungsfähigkeit und fachlicher Eignung anhand einer Referenzliste gem. § 46 Abs. 3 Nr. 1, § 75 Abs. 5 VgV. Neben den nachstehenden Auswahlkriterien sind zwingend die Ausschlusskriterien - genannt in VI.3 "Zusätzliche Angaben" - sowie die ergänzenden Hinweise im Teilnahmeantrag zu beachten. Die Verwendung des formalisierten

Teilnahmeantrags ist zwingend. Formlose Bewerbungen sowie nicht fristgerecht eingegangene Teilnahmeanträge führen zum Ausschluss der Bewerbung. Einzureichen ist ein vollständig ausgefüllter Teilnahmeantrag, geforderte Erklärungen und Nachweise (bei Bewerbungsgemeinschaften von jedem Mitglied). Im Falle einer Bietergemeinschaft dürfen die eingereichten Referenzprojekte beliebig von den verschiedenen Büros eingereicht werden. Dabei muss erkennbar sein von welchem Büro das Referenzprojekt erbracht wurde. Vorlage einer Referenzliste geeigneter Referenzen, über früher ausgeführte Liefer- und Dienstleistungsaufträge in Form einer Liste. Eine geeignete/ vergleichbare Referenz liegt vor, wenn die Mindestanforderungen erfüllt sind. Die maximale Punktzahl kann bei der Einreichung von 2 Referenzprojekten erreicht werden. Mindestanforderungen: 1. Leistungsbild Freianlagen gemäß §39 HOAI, LPH 1 bis 8 vollständig erbracht 2. Öffentlicher Auftraggeber (mind. 1 öffentlicher AG unter den 2 Referenzen) 3. Projektfertigstellung (Abschluss LPH 8) nach 01.01.2018 4. Vergleichbarer Projektgegenstand (mind. 1 Referenz für einen innerstädtischen Platz).

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Zadávací dokumentace

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 12

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Wettbewerbsergebnis

Popis: Wettbewerbsergebnis (nicht Bestandteil im Verhandlungsverfahren)

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 60

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Umgang mit Wettbewerbsergebnis

Popis: Aussagen zum Umgang mit der Empfehlung des Preisgerichtes zur Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 10

Kritérium:

Typ: Kvalita

Jméno/název: Projektumsetzung und Projektteam

Popis: Projektumsetzung, berufliche Qualifikation und Organisation des Projektteams

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

Číslo spojené s kritériem pro zadání zakázky: 20

Kritérium:

Typ: Náklady

Jméno/název: Honorar

Popis: Honorarangebot (Eckwerte der HOAI 2021)

Kategorie kritéria pro zadání s váhou: Váha (procenta, přesně)

5.1.11. **Zadávací dokumentace**

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Adresa zadávací dokumentace: https://www.tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19e40aa376a-16a20fd79bf908d

5.1.12. **Podmínky zadávání zakázek**

Podmínky řízení:

Předpokládané datum odeslání výzev k podávání nabídek: 02/07/2026

Podmínky režimu soutěže o návrh:

Rozhodnutí poroty je pro kupujícího závazné: ano

Členové poroty: Fachpreisgericht, Prof. Cornelia Bott Hochschule Nürtingen, Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Prof. Dr. Rieke Hansen Hochschule Geisenheim, Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Dirk Melzer Landschaftsarchitekt & Umweltingenieur, Landschaftsarchitekt (Fachpreisrichter), Prof. Dr. Constanze Petrow Hochschule Geisenheim, Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Franz Reschke Franz Reschke Landschaftsarchitektur, Landschaftsarchitekt (Fachpreisrichter), Michael Triebswetter GTL Landschaftsarchitekten, Landschaftsarchitekt (Fachpreisrichter), Corinna Endreß BWP Landschaftsarchitekten, Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Elke Ukas Landschaftsarchitektin (Fachpreisrichterin), Stefan Helleckes Helleckes Landschaftsarchitektur, Landschaftsarchitekt (Fachpreisrichter), Doron Stern STERN LANDSCHAFTEN BDLA, Landschaftsarchitekt u. Stadtplaner (stellv. Fachpreisrichter), N.N. stellv. FachpreisrichterIn, Sachpreisgericht, Jörg Rotter Bürgermeister Stadt Rödermark (Sachpreisrichter), Andrea Schülner Erste Stadträtin Stadt Rödermark (Sachpreisrichterin), Michael Spieß Fraktion CDU (Sachpreisrichter), Gerhard Schickel Fraktion AL/Die Grünen (Sachpreisrichter), Anke Rüger Fraktion SPD (Sachpreisrichterin), Stefan Scheffer Freie Wähler (Sachpreisrichter), N.N. Vertreter Fraktion FDP (SachpreisrichterIn), N.N. Vertreter Fraktion AfD (SachpreisrichterIn), Mona Reusch Stellv. für Bürgermeister Stadt Rödermark (stellv. Sachpreisrichterin), Jürgen Frühwacht Stellv. für Erste Stadträtin Stadt Rödermark (stellv. Sachpreisrichter), Florian Brehm stellv. Vertreter Fraktion CDU (stellv. Sachpreisrichter), Stefan Gerl stellv. Vertreter Fraktion AL/Die Grünen (stellv. Sachpreisrichter), Hidir Karademir stellv. Vertreter Fraktion SPD (stellv. Sachpreisrichter), Björn Beicken stellv. Vertreter Fraktion Freie Wähler (stellv. Sachpreisrichter), Tobias Kruger stellv. Vertreter Fraktion FDP (stellv. Sachpreisrichter), N.N. stellv. Vertreter Fraktion AfD (stellv. SachpreisrichterIn), Sachverständige (ohne Stimmrecht), Dr. Siegbert Huther Architekt Kulturhalle, Bibliothek, Kinderhort, Rathaus- und Schulvorplatz (Sachverständige ohne Stimmrecht), N.N. Fachbereich Kultur, Heimat, Europa (Sachverständige ohne Stimmrecht), Jürgen Gotta Lokale Partnerschaft (Sachverständige ohne Stimmrecht), Sandra Herrmann Externes Stadtumbaumanagement, Rittmannsperger Architekten (Sachverständige ohne Stimmrecht), N.N. Fachbereich Bauverwaltung (Sachverständige ohne Stimmrecht), Thomas Papp Stadt Rödermark, Fachdienst Stadtplanung (Sachverständige ohne Stimmrecht), Tanja Kloft Stadt Rödermark, Fachdienst Stadtplanung (Sachverständige ohne Stimmrecht), Claus Murmann Stadt Rödermark, Fachdienst Umwelt (Sachverständige ohne Stimmrecht), Till Andrießen Wirtschaftsförderung Rödermark (Sachverständige ohne Stimmrecht), Michael Küster Kommunale Betriebe Rödermark (KBR) (Sachverständige ohne Stimmrecht), Michael Mierzowski Stadt Rödermark, Fachdienst Tiefbau (Sachverständige ohne Stimmrecht), Weitere sachverständige Berater und Gäste (ohne Stimmrecht) können hinzugezogen werden.

Veškeré smlouvy na poskytování služeb následně po soutěži budou zadány jednomu z vítězů soutěže

Podmínky podání:

Elektronické podání: Povolena

Adresa pro podání: <https://www.tender24.de>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 18/06/2026 18:00:00 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: TEIL 1 - Ausschlusskriterien RECHTLICHE AUSSCHLUSSKRITERIEN (siehe Teilnahmeantrag) - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 1, 2, 3 GWB vorliegen bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 Abs. 4 GWB vorliegen, bzw. Nachweis nach § 123 Abs. 4 S. 2 GWB - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB vorliegen, bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung nach § 125 - Eigenerklärung, dass keine für den Auftrag relevante Abhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen vorliegt, § 124 GWB -Eigenerklärung zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 BEFÄHIGUNG UND ERLAUBNIS ZUR BERUFSAUSÜBUNG -Eigenerklärung, dass als Berufsqualifikation der Beruf des Landschaftsarchitekten vorliegt - Eigenerklärung, dass Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister vorhanden ist WIRTSCHAFTLICHE UND FINANZIELLE LEISTUNGSFÄHIGKEIT Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (auftragsübergreifend oder auftragsbezogen) abgeschlossen wird: Personenschäden mind. 2 Mio. EUR, sonstige Schäden mind. 1 Mio. EUR BIETERGEMEINSCHAFTEN/ZULASSUNGSBEREICH Die Teilnahme am Wettbewerb ist nur für Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten möglich. TEIL 2 - Auswahlkriterien - Angaben der durchschnittlichen jährlichen Beschäftigungszahl des Unternehmens in den letzten drei Jahren - Angaben der technischen Fachkräfte (Landschaftsarchitekten) in den letzten drei Jahren - Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (2022-2024) - Fachliche Eignung - Referenzliste (siehe Anlage 2 des Teilnahmeantrages) PREISGELD Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 38.300 Euro, zzgl. gesetzlicher MwSt. zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme enthält Preissummen für besondere Leistungen nach RPW 2013. Die Aufteilung der Wettbewerbssumme ist wie folgt vorgesehen: Preisgeld (netto) 1. Preis 15.320 Euro (40 %) 2. Preis 9.580 Euro (25 %) 3. Preis 5.700 Euro (15 %) Anerkennungen 7.700 Euro (20 %) Insgesamt 38.300 Euro WEITERE BEAUFTRAGUNG Nach der Preisgerichtssitzung des Planungswettbewerbs zur Wertung der anonym abgegebenen Arbeiten werden die Preisträger zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Die Gesamtbewertung für den Zuschlag [100%] setzt sich aus den Kriterien für die Bewertung der Wettbewerbsergebnisse [60%] und den Zuschlagskriterien [40%] zusammen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Teilnehmers bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt werden kann. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, wobei die Stufe 1 bis mindestens Abschluss der Leistungsphase 5 (gemäß § 39 HOAI 2021) erfolgt. BEURTEILUNGSKRITERIEN Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden ganzheitlich nach den folgenden Gesichtspunkten

beurteilt. Die hier genannte Reihenfolge stellt keine Hierarchie in der Gewichtung dar. - Aufenthaltsqualität und Angebote für verschiedene Nutzergruppen, - Qualität der Freiflächen und der Gestaltungskonzeption, - Mobilität, - Funktionalität, Nachhaltigkeit, - Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung, - Einfügung in die Umgebung, - Wirtschaftlichkeit.
VORAUSSICHTLICHE TERMINE Bereitstellung der Auslobungsunterlagen: 07.07.2026
Rückfragenkolloquium: 04.08.2026 Abgabe Wettbewerbsarbeiten: 06.10.2026
Preisgerichtssitzung: 03.12.2026

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informace o lhůtách pro přezkum: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis bzw. - soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind - bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3, Satz 1, Nr. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3, Satz 1, Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§ 168 Abs. 2, Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder auf elektronischem Weg bzw. 15 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 Abs. 2 GWB). Die anfängliche Unwirksamkeit eines öffentlichen Auftrages gem. § 135 Abs. 1 GWB kann nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrages, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsabschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union (§ 135 Abs. 2 GWB).

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení: Stadt Rödermark Ober-Roden
Organizace přijímající žádosti o účast: Drees & Sommer SE

8. Organizace

8.1. ORG-7001

Oficiální název: Stadt Rödermark Ober-Roden

Registrační číslo: DE 113 5251 62

Poštovní adresa: Dieburger Straße 13-17

Obec: Rödermark

PSČ: 63322

Nižší územní jednotka země (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Země: Německo

Kontaktní místo: Magistrat der Stadt Rödermark

E-mail: kontakt@roedermark.de

Telefon: 06074 911 0

Úlohy této organizace:

Kupující

Organizace poskytující další informace o zadávacím řízení

8.1. ORG-7002

Oficiální název: Drees & Sommer SE

Registrační číslo: DE153533335

Obec: Frankfurt am Main

PSČ: 60314

Nižší územní jednotka země (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Země: Německo

E-mail: carolin.spielhoff@dreso.com

Internetová adresa: <https://www.tender24.de>

Úlohy této organizace:

Organizace přijímající žádosti o účast

8.1. ORG-7004

Oficiální název: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registrační číslo: 06151126603

Poštovní adresa: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Obec: Darmstadt

PSČ: 64283

Nižší územní jednotka země (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Země: Německo

E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-7005

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: 3c25578e-6d3b-40d2-a1c6-9f0869bcc65f - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o soutěži o návrh

Podtyp oznámení: 23

Datum odeslání oznámení: 19/05/2026 17:38:01 (UTC+02:00) východoevropský čas, středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 346908-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 97/2026

Datum zveřejnění: 21/05/2026