

## 320025-2026 - Wettbewerb

**Deutschland – Dienstleistungen von Ingenieurbüros – Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anl.-Gr. 4+5, Bad Vilbel, Neubau 20 Wohnungen in Modulbauweise**  
**OJ S 90/2026 11/05/2026**  
**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung**  
**Dienstleistungen**

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

E-Mail: [info@stadtbauplan.de](mailto:info@stadtbauplan.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anl.-Gr. 4+5, Bad Vilbel, Neubau 20 Wohnungen in Modulbauweise

Beschreibung: Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt den Neubau von 20 Wohneinheiten. Eine vom Magistrat beschlossene Vorplanung aus dem Jahr 2024 für den Neubau (Objektplanung Gebäude LPH 1-2) befindet sich in den Vergabeunterlagen. Diese dient als Grundlage für die weiteren Planungen und soll zur Umsetzung herangezogen werden. Die Vorplanung ordnet das Gebäude in Gebäudeklasse 4 ein. Das viergeschossige Gebäude ist als Modulbau vorgesehen. Es ist explizit keine Containerbauweise in Stahl gewünscht. Der Neubau soll in Form einer teil- oder vorgefertigten Holz-/Holzhybridbauweise, wie beispielsweise einem Holzrahmenbau, auf einem massiven Teil-Kellergeschoss von einem GU errichtet werden. Die Ausführungsplanung liegt somit zur Hälfte beim GU. Bei der Gebäudeklasse 4 wird in diesem Zusammenhang auf die Anforderungen aus der MHolzBauRL (Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise) hingewiesen. Ziel ist es, eine nachhaltige Bauweise ab Oberkante Kellergeschoss zu erhalten, den Baustellenverkehr in die Vorproduktion zu verlagern, um die örtliche Baustellenarbeiten und -verkehr und Beeinträchtigungen durch die Baustelle auf das Umfeld so gering wie möglich zu halten. Für den Neubau wurde eine Förderung beantragt. Die Auflagen zur Erlangung der Förderung sind einzuhalten und mit der Fertigstellung ist ein entsprechender Verwendungsnachweis zu erstellen, der den Förderrichtlinien entspricht. +++ Vergeben werden die Leistungen der Technischen Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI, Anlagengruppen 4+5, LPH 1-9 sowie besondere Leistungen. +++ Es ist von prognostizierten Baukosten in Höhe von ca. 5,3 Mio. € netto für die KG 200-700 auszugehen. Davon entfallen ca. 0,9 Mio. € netto auf die KG 400.

Kennung des Verfahrens: 8303b0cf-5a42-47c7-8ea0-2fbf0a37a4de

Interne Kennung: SBP-2026-0005

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): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Bad Vilbel  
Postleitzahl: 61118  
Land, Gliederung (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)  
Land: Deutschland

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

Zusätzliche Informationen: Die geforderten Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind in dem Dokument "Teilnahmeantrag" zu leisten. Folgende erforderliche Eigenerklärungen sind dem Teilnahmeantrag in Form separater, vollständig ausgefüllter Formblätter beizulegen. Eine unterlassene bzw. nicht vollständige Erklärung kann zum Ausschluss führen: - BVWo\_ELТ Referenzblatt - Verpflichtungserklärung Tariftreue und Mindestentgelt - Eigenerklärung BMWK - ggfls. BVWo\_ELТ Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe - ggfls. BVWo\_ELТ Bewerbergemeinschaftserklärung Erläuterungen zur Wertung sind dem Dokument 'Erläuterung Teilnahmewettbewerb' zu entnehmen. +++ Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Teilnahmeanträge anhand der beschriebenen Auswahlkriterien /Eignungskriterien werden die 3-5 punktbesten Bewerber (soweit geeignet) ausgewählt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Sollten mehr als die gewünschte Anzahl an Bewerbern die Anforderungen gleich gut erfüllen, erfolgt die Auswahl durch Losverfahren aus dem Kreis der gleich gut geeigneten Bewerber. In diesem Fall werden 5 Bewerber ausgewählt, bzw. per Losverfahren bestimmt. +++ Rückfragen zum Verfahren sind bis zehn Kalendertage vor dem Fristende über die Vergabeplattform einzureichen.

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU  
vgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen  
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0000**

Titel: Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anl.-Gr. 4+5, Bad Vilbel, Neubau 20 Wohnungen in Modulbauweise  
Beschreibung: Vergeben werden die Leistungen der Technischen Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI, LPH 1-9 (siehe Vertrag) sowie nachfolgend beschriebene besondere Leistungen.  
Besondere Leistungen (optional): - LPH 3: Mitwirken bei einer vertieften Kostenberechnung - LPH 3: Angabe statisch relevanter Schlitze und Durchbrüche - Erstellung der BAB 36 (Bescheinigung zur Errichtung baulicher Anlagen) Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Die einzelnen Projektstufen werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen, vorgesehene Leistungsstufen: Stufe 1: LPH 1 bis LPH 4 Stufe 2: LPH 5 bis LPH 9 Sollte der Auftraggeber entscheiden, dass das Projekt nach Abschluss einer Projektstufe beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers zum Abruf weiterer Projektstufen besteht nicht.

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

#### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 24 Monate

#### **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 das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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

Zusätzliche Informationen: Alle Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung sind zu

berücksichtigen. Dies sind: A) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die beim

Teilnehmer verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind (diese werden auch

Vertragsbestandteil, sofern eine Projektrelevanz erkennbar ist): - BVWo-ELT Projekt- und

Leistungsbeschreibung - BVWo-ELT Vertragsentwurf - BVWo-ELT Erläuterung

Teilnahmewettbewerb - BVWo-ELT Projektinformationen - BVWo-ELT MUSTER

Angebotsschreiben - BVWo-ELT MUSTER Honorarangebot - BVWo-ELT Erläuterungen

Angebot +++ B) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die, soweit erforderlich,

ausgefüllt einzureichen sind: - BVWo-ELT Teilnahmeantrag, - BVWo-ELT Referenzblatt

(entsprechend vervielfältigt), - Verpflichtungserklärung Tariftreue und Mindestentgelt -

Eigenerklärung BMWK - ggfs. BVWo-ELT Bewerbergemeinschaftserklärung, - ggfs. BVWo-

ELT Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe, +++ C) weitere Unterlagen, die

mit dem Teilnahmeantrag einzureichen sind: - ggfs. Angaben zu wirtschaftlicher Verknüpfung

sowie entsprechende Nachweise. +++ D) weitere Unterlagen, die ggfs. auf gesondertes

Verlangen der Vergabestelle einzureichen sind: - Bescheinigungen oder sonstige Nachweise

zu den geleisteten Eigenerklärungen, - Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen im

Original.

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Punkte (max. 100) werden auf folgende Kriterien

vergeben: - 60 Punkte ab 1 Referenz der Technischen Ausrüstung für Gebäude in

Vorfertigung (Modul- oder Elementbauweise) (max. wird 1 Referenz gewertet) - 40 Punkte ab

2 Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öfftl. Vergaberechtes Deutschland

/EU) (20 Punkte je Referenz, es werden max. 2 Referenzen gewertet) +++

MINDESTEIGNUNG Referenzen: insg. mind. 1 grundsätzlich wertbare Referenz.

Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung. +++ Wertungsfähig

sind Referenzen unter den folgenden Bedingungen: - Fertigstellung (letzte VOB-Abnahme):

nicht vor 2020 - Leistungsumfang zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 75 % der HOAI-

Grundleistung der Technischen Ausrüstung An.-Gr. 4+5 - Baukosten: mind. 100.000 Euro netto in Summe KG 440+450 Allgemein zur Wertbarkeit von Referenzen wird definiert: Es werden nur Referenzen gewertet, welche auf den Referenzblättern benannt oder beschrieben sind. Die eingereichten Referenzen werden in allen Kategorien gewertet, deren geforderten Merkmale nachvollziehbar erfüllt sind. Referenzen aus früheren Tätigkeiten werden zugelassen, soweit eine Bescheinigung des früheren Arbeitgebers oder Auftraggebers vorliegt, dass diese Referenzen in leitender Position erbracht wurden. Es werden keine Sammelreferenzen oder Rahmenverträge gewertet.

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

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: MINDESTEIGNUNG: Anzahl der qualifizierten FACHKRÄFTE, bezogen auf auftragsgegenständliche Leistungen: 2 auftragsbezogene Fachkräfte. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

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

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: BERUFSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG: Erklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und Erklärung, dass die Deckungssummen im Auftragsfall gemäß der Angaben im Vertrag angehoben werden.

Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

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

**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: Projektteam/Projektorganisation

Beschreibung: Projektteam, Personaleinsatzkonzept, interne Organisation, Verfügbarkeit für das Projekt, Abstimmung und Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und weiteren

Planungsbeteiligten, Maßnahmen zur qualitäts-, termin- und kostengerechten

Leistungserbringung, Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Erläuterung Angebot" in den Vergabeunterlagen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektanalyse/Herangehensweise

Beschreibung: nutzungsspezifische Anforderungen bei der Planung u.a. unter

Berücksichtigung von modernen Kommunikationssystemen, besondere Anforderungen bei Ausschreibung und Bauüberwachung (u.a. Wirtschaftlichkeit, Bauen mit hohem

Vorfertigungsgrad, Terminsicherheit, Lieferschwierigkeiten und Wartungskosten), Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Erläuterung Angebot" in den Vergabeunterlagen  
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)  
Zuschlagskriterium — Zahl: 40

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Honorarangebot, Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Erläuterung Angebot" in den Vergabeunterlagen

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-19dcd7971e9-495766141d378d4f>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.had.de>

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: 09/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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

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

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: HAFTPFLICHTVERSICHERUNG Gemäß Vertragsentwurf ist für die Ausführung des Auftrags eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen in Höhe von 3,0 Mio. € für Personenschäden und 1,0 Mio. € für sonstige Schäden erforderlich (bei BG von jedem Mitglied).

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Hessen

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:  
Stadtbauplan GmbH

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Registrierungsnummer: DE81ZZZ00000075044

Postanschrift: Am Sonnenplatz 1

Stadt: Bad Vilbel

Postleitzahl: 61118

Land, Gliederung (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Land: Deutschland

Kontaktperson: SBP

E-Mail: [info@stadtbauplan.de](mailto:info@stadtbauplan.de)

Telefon: +49 615199570

Fax: +49 6151995730

Internetadresse: <https://www.stadtbauplan.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-7003

Offizielle Bezeichnung: Stadtbauplan GmbH

Registrierungsnummer: DE 111 663 048

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: [info@stadtbauplan.de](mailto:info@stadtbauplan.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Hessen

Registrierungsnummer: t:06151126603

Postanschrift: Wilhelminenstraße 1-3

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telefon: +49 615112-6603

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-7005

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: 9d69a3cf-7e99-4811-b475-4e2bf49d33fb - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 08/05/2026 09:05:24 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 320025-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 90/2026

Datum der Veröffentlichung: 11/05/2026