

118022-2026 - Result

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Neubau Angerhof Zolling - Wohnen im Alter, FREI

OJ S 35/2026 19/02/2026

Contract or concession award notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeinde Zolling

Email: vgv@sppm.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau Angerhof Zolling - Wohnen im Alter, FREI

Description: Grundstück: Gemeinde Zolling, Heilmaierstraße, Flurnummer: 51 Fläche Grundstück: insgesamt ca. 4.926,5 m2, bebaubarer Teil ca. 3.000 m2, Fläche für parkähnliche Anlage: 1.926,5 m2 Allgemein: Zolling ist eine Gemeinde im oberbayrischen Landkreis Freising. Die Gemeinde liegt sechs Kilometer nördlich von Freising im Ampertal. Das Grundstück befindet sich südlich der Grund- und Mittelschule an der Heilmaierstraße und ist derzeit unbebaut. Die zukünftige Bebauung und die Stellplätze sollen auf dem nördlichen Teil des Grundstücks (3.000 m2) verortet werden. Auf dem südlichen Grundstücksteil soll eine parkähnliche Grünfläche entstehen. Die Gemeinde Zolling plant den Neubau von ca. 30 barrierefreien Wohnungen für SeniorInnen sowie einer Tagespflege mit 18 Plätzen und oberirdischen PKW-Stellplätzen. Es soll zukunftsfähiger, altersgerechter Wohnraum mit gemeinschaftlichem Mehrwert für die BewohnerInnen der Gemeinde entstehen, der den Anforderungen der Wohnraumförderung nach KommWFP entspricht. Außerdem sollen unter anderem das Büro der Quartiersmanagerin, eine gemeinschaftlich nutzbare Küche und ein Multiraum sowie öffentlich nutzbare Toiletten im Gebäude verortet werden. Eine (Teil-) Unterkellerung des Gebäudes ist denkbar, eine Tiefgarage ist jedoch nicht gewünscht. Eine von der Gemeinde Zolling beauftragte Machbarkeitsstudie wurde erstellt und weist die überlegten Nutzungen und Flächen nach. Wohnungen: Alle Wohnungen sollen barrierefrei und altersgerecht ausgeführt werden. (wie hoch Anteil rollstuhlgerecht?) Die Gemeinde möchte größtenteils zwei-Zimmer Wohnungen für ein bis zwei Personenhaushalte realisieren, ein kleinerer Anteil der Wohnungen kann auch ein- bzw. drei Zimmerwohnungen ausmachen. Ein Mehrgenerationenwohnen ist nicht gewünscht. Für jede Wohnung soll ein Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse vorgesehen werden. Abstellräume: Abstellräume sollen in ausreichendem Umfang zur Verfügung stehen. Dabei hält die Gemeinde offen, ob diese in der Wohnung, im Dachraum oder in einer Teilunterkellerung nachgewiesen werden. Erschließung: Die Erschließung der Wohnungen kann durch interne Treppenhäuser sowie Laubengänge erfolgen. Stellplätze: Der angestrebte Stellplatzschlüssel für das Baugrundstück liegt bei ca. 0,6 PKW Stellplätzen pro Wohnung. Weiter Informationen entnehmen Sie bitte der Machbarkeitsuntersuchung (Anlage 11_250417_Studie Angerhof Zolling).
Procedure identifier: 33e40d68-b0b5-44d7-ab7d-34c750ec7e0e

Internal identifier: 2025-AHZ-FREI_veg. Auftrag

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas

2.1.2. Place of performance

Town: Gemeinde Zolling

Postcode: 85406

Country subdivision (NUTS): Freising (DE21B)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y78MEXQ#

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Neubau Angerhof Zolling - Wohnen im Alter, FREI

Description: Objektplanung Freianlagen, LPH 1-9 gem. Leistungsbild § 39 HOAI

Internal identifier: 2025-AHZ-FREI_veg. Auftrag

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71222000 Architectural services for outdoor areas

5.1.2. Place of performance

Town: Gemeinde Zolling

Postcode: 85406

Country subdivision (NUTS): Freising (DE21B)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/12/2025

Duration end date: 01/12/2029

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Projektleitung: Qualifikation und Erfahrung

Description: Für die Funktion bzw. den Zuständigkeitsbereich der Projektleitung ist der/die vorgesehene Mitarbeiter/in namentlich anzugeben. Dabei sind alle erforderlichen Angaben hinsichtlich Qualifikation (Ausbildung), Erfahrung (Berufserfahrung allgemein und im designierten Zuständigkeitsbereich) und zeitlicher Verfügbarkeit (Einbindung in weitere Projekte) zu machen. Qualifikationen und Erfahrungen, die eine auf den Leistungsgegenstand bezogen, besonders hohe Eignung versprechen, sind dabei hervorzuheben. Zudem ist zu begründen, weshalb die hervorgehobenen Qualifikationen einen besonderen Mehrwert für den Projekterfolg versprechen.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Stellvertretende Projektleitung: Qualifikation und Erfahrung

Description: Für die Funktion bzw. den Zuständigkeitsbereich der stellvertretenden Projektleitung ist der/die vorgesehene Mitarbeiter/in namentlich anzugeben. Dabei sind alle erforderlichen Angaben hinsichtlich Qualifikation (Ausbildung), Erfahrung (Berufserfahrung allgemein und im designierten Zuständigkeitsbereich) und zeitlicher Verfügbarkeit (Einbindung in weitere Projekte) zu machen. Qualifikationen und Erfahrungen, die eine auf den Leistungsgegenstand bezogen, besonders hohe Eignung versprechen, sind dabei hervorzuheben. Zudem ist zu begründen, weshalb die hervorgehobenen Qualifikationen einen besonderen Mehrwert für den Projekterfolg versprechen.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Objektüberwachung bzw. (Fach-)Bauleitung: Qualifikation und Erfahrung

Description: Für die Funktion bzw. den Zuständigkeitsbereich der Objektüberwachung ist der /die vorgesehene Mitarbeiter/in namentlich anzugeben. Dabei sind alle erforderlichen Angaben hinsichtlich Qualifikation (Ausbildung), Erfahrung (Berufserfahrung allgemein und im designierten Zuständigkeitsbereich) und zeitlicher Verfügbarkeit (Einbindung in weitere Projekte) zu machen. Qualifikationen und Erfahrungen, die eine auf den Leistungsgegenstand bezogen, besonders hohe Eignung versprechen, sind dabei hervorzuheben. Zudem ist zu begründen, weshalb die hervorgehobenen Qualifikationen einen besonderen Mehrwert für den Projekterfolg versprechen.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Wahrnehmung von Leistungsanteilen (Arbeitsweise)

Description: Die Arbeitsweise innerhalb des Teams des Bieters ist zu erläutern (Aufgabenverteilung und Zuständigkeiten der einzelnen handelnden Personen sind klar zu benennen). In diesem Zusammenhang ist herauszuarbeiten, welche Leistungsanteile durch die Projektleitung persönlich wahrgenommen werden. Dabei ist auch die Zusammenarbeit zwischen dem Auftraggeber und der Projektleitung des Bieters zu behandeln. Durch den Bieter soll so eine zielgerichtete Betreuung beschrieben werden (Projekteinsatz-/Kapazitätenplan), die auf die erfolgreiche Erreichung des Leistungsziels gerichtet ist.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Präsenz vor Ort und kurzfristige Verfügbarkeit

Description: Es ist vom Bieter darzulegen, wie innerhalb der Leistungsphasen und insbesondere in der LPH8 die Präsenz der handelnden Personen (Projektleitung und Objektüberwachung) beim AG bzw. der Baustelle vorgesehen ist. In diesem Zuge ist auch darzustellen, inwieweit es gewährleistet werden kann, dass die Projektleitung und/ oder die Objektüberwachung kurzfristig vor Ort verfügbar ist.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Aufgabenanalyse und Herangehensweise

Description: Es ist zu beschreiben, welche Herausforderungen der Bieter im Zusammenhang mit dem Leistungsgegenstand und dem Leistungsbild ermittelt hat. Insbesondere wird eine Befassung und Bewertung der in den Vergabeunterlagen beigefügten Machbarkeitsstudie hinsichtlich der Aspekte städtebauliche Verträglichkeit, Gestaltung, Flächenwirtschaftlichkeit, Erschließung, Grobkosten, Terminschiene erwartet.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Terminplanung und -kontrolle

Description: Es ist vom Bieter darzulegen, wie er innerhalb der Leistungsphasen eine geeignete Terminplanung aufsetzt, nachverfolgt und mit Abweichungen umgeht. Auch ist darzulegen, wie der Bieter die Vertragsfristenregelung bei den Werkverträgen der ausführenden Firmen gestaltet und diese nachverfolgt. Des Weiteren ist der Umgang und die Vorgehensweise bei Terminabweichungen innerhalb der Leistungsphase 8 vom Bieter darzulegen.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Kostenplanung und -kontrolle

Description: Es ist vom Bieter darzulegen, wie er innerhalb der Leistungsphasen eine geeignete Kostenplanung aufsetzt, kontrolliert und mit Abweichungen umgeht.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: VOB-Schriftverkehr in LPH8

Description: Es ist vom Bieter darzulegen, wie er in der Objektüberwachung den VOB/B-Schriftverkehr im Hinblick auf die Aspekte Mängelmanagement, Behinderungsanzeigen, Bedenkenanmeldungen, Terminabweichungen unter Einbindung des Auftraggebers organisiert.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Koordination und Integration

Description: Es ist vom Bieter anhand der Aspekte Kosten, Termine und Qualitäten darzulegen, wie er innerhalb der Leistungsphasen die Fachplanerleistungen koordiniert und integriert.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Einbindung Arbeitskreis des AG

Description: Es ist vom Bieter darzulegen, wie er insbesondere innerhalb der Leistungsphasen 2-5 den mit dem Projekt befassten Arbeitskreis des AG "Wohnen im Alter" einbindet und wie Anregungen des Arbeitskreises umgegangen wird.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Price

Name: Honorarangebot

Description: Das Honorarangebot wird wie folgt bewertet: Das günstigste Honorarangebot erhält die maximale Punktzahl (5 Punkte). Ab einem Abstand von 50 % zum günstigsten Honorarangebot gibt es 0 Punkte. Honorarangebote zwischen dem "günstigsten Honorarangebot" und dem "günstigsten Honorarangebot + 50 %" erhalten eine entsprechend interpolierte Bepunktung (mit einer Stelle nach dem Komma). Beispiel zur Erläuterung:

Günstigstes Honorarangebot: 1.000.000 EUR 5 Punkte Günstigstes Honorarangebot + 50 %: 1.500.000 EUR 0 Punkte Weiteres Angebot: 1.250.000 EUR 2,5 Punkte

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 5

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Südbayern, Regierung von Oberbayern

Information about review deadlines: Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse am Auftrag hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 GWB durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. Der Antrag ist unzulässig, soweit: a) Der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, b) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die in der Bekanntmachung und/oder im Bewerbungsbogen erkennbar sind und nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Bewerbungsfrist gerügt werden, c) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind und nicht spätestens bis zum Ablauf der in den Vergabeunterlagen benannten Frist zur Angebotsabgabe gerügt werden, d) Wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 93 441,20 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: welsch+ egger landschaftsarchitekten partmbb

Tender:

Tender identifier: 001

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 93 441,20 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: No

Contract information:

Identifier of the contract: 001

Title: FREI

Date on which the winner was chosen: 25/11/2025

Date of the conclusion of the contract: 13/01/2026

6.1.4. Statistical information

Received tenders or requests to participate:

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 11

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders from medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from small tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 3

Type of received submissions: Tenders from micro tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in other European Economic Area countries than the country of the buyer

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders from tenderers registered in countries outside of the European Economic Area

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders for which it has not been verified if they are admissible or inadmissible

Number of tenders or requests to participate received: 0

Type of received submissions: Tenders verified and inadmissible because of an abnormally low price or cost

Number of tenders or requests to participate received: 0

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeinde Zolling

Registration number: 09178157

Postal address: Rathausplatz 1

Town: Zolling

Postcode: 85406

Country subdivision (NUTS): Freising (DE21B)

Country: Germany

Email: vgv@sppm.de

Telephone: +49 8167694334

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Stein und Partner Projektmanagment GmbH

Registration number: DE308573318

Postal address: Landsberger Str. 110

Town: München

Postcode: 80339

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Email: vgv@sppm.de

Telephone: +49 897699007-0

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Südbayern, Regierung von Oberbayern

Registration number: 09-0318006-60

Postal address: Maximilianstraße 39

Town: München

Postcode: 80538

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telephone: +49 892176-2411

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: welsch+ egger landschaftsarchitekten partmbb

Size of the economic operator: Small

Registration number: DE254950880

Postal address: Bahnhofplatz 7
Town: Freising
Postcode: 85354
Country subdivision (NUTS): Freising (DE21B)
Country: Germany
Email: info@we-la.de
Telephone: 08161 865 562 0

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Nationality of the owner: Germany

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

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: 00241d9c-ce4e-4827-9d6a-5107c15bf94f - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 18/02/2026 09:06:29 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 118022-2026

OJ S issue number: 35/2026

Publication date: 19/02/2026