

206581-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – 054 25 413_G
Stadt Erftstadt Konzeptvergabe „Lechenich Pflege & Wohnen“
OJ S 59/2026 25/03/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadtentwicklungsbetrieb Erftstadt AöR

Email: info@seb-erftstadt.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: 054 25 413_G Stadt Erftstadt Konzeptvergabe „Lechenich Pflege & Wohnen“

Description: Konzeptvergabe Michael-Schiffer Weg // Erftstadt Lechenich

Procedure identifier: e08acb4b-8181-4394-9a8b-d336addbddf5

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): 71220000 Architectural design services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Country: Germany

2.1.4. General information

This procedure will be relaunched

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Konzeptvergabe „Lechenich Pflege & Wohnen“ in Erftstadt-Lechenich

Description: Konzeptvergabe für den Bau eines Wohnkomplexes in gemischter Bauweise in Erftstadt-Lechenich mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb

Internal identifier: 054 25 413_G

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71410000 Urban planning services, 71220000 Architectural design services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Der Mindestpreis als Erbbauzins wird mit 4 Punkten bewertet. Für alle weiteren Bieter ermittelt sich die Punktzahl aus dem Verhältnis zum Mindestpreis (Methode umgekehrter Dreisatz). Mindestpreis lautet (600 € je m²) multipliziert mit dem Erbbauzinssatz in Höhe von 5 %.

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Description: Erwartet wird, dass die Vorgaben bezogen auf die Vergabekriterien und die BauNVO von den Bauträgern eingehalten werden. Bewertet werden bei den unterschiedlichen Konzepten insbesondere die städtebauliche Qualität, die Nutzungsaufteilung, die

Freiraumgestaltung und ökologische Aspekte. Ebenfalls wird die Auswahl von ressourcen- und energiesparenden Baumaterialien, die Höhe des gewählten Energiestandards des Gebäudes, der Einsatz alternativer Energiequellen, die Gestaltung der Außenanlagen und der Gebäudehülle (z.B. Begrünung, wasserdurchlässige Flächen) und sonstige Besonderheiten bewertet. Hinsichtlich der einzelnen Kriterien (inkl. Gewichtung) wird auf das Dokument "Wertungsmatrix_Zuschlagskriterien" verwiesen.

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

Award criterion number: 70

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E92633295>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Not allowed

Justification for why electronic submission is not possible: Intellectual property right issues

Description: Es wird auf Punkt 4.7 der Leistungsbeschreibung verwiesen: Die Bewerbungen zum Teilnahmewettbewerb können bis einschließlich 29.04.2026 abgegeben werden. Die Bewerbungen sind schriftlich in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis „Nicht Öffnen“ und mit Originalunterschriften bei folgender Adresse abzugeben bzw. einzureichen: Stadtentwicklungsbetrieb Erfstadt AöR Planung Holzdam 10 50374 Erfstadt Die Bewerbungsunterlagen mit Referenzen müssen bis zum obengenannten Termin eingegangen sein. Der Poststempel gilt nicht! Ebenso ist der Eingang per Fax oder Email nicht zugelassen. Gleiches gilt für die Einreichung der Bewerbungen über die Vergabepattform. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgesandt.

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 29/04/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreise den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen. Das Angebot muss vollständig sein; Angebote, die auch nach Nachforderung unvollständig sind, sind gemäß § 57 Abs. 1 VgV von der Wertung auszuschließen.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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: Landgericht Köln

Information about review deadlines: Die Konzeptvergabe ist kein förmliches Vergabeverfahren. Ein Nachprüfungsverfahren nach §§ 160 ff. GWB ist daher nicht zulässig. Gegebenenfalls bestehende zivilrechtliche Ansprüche können jedoch geltend gemacht werden. Es gilt eine allgemeine Verjährungsfrist von drei Jahren nach § 195 BGB.

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadtentwicklungsbetrieb Erftstadt AöR

Registration number: DE366307594

Postal address: Holzdamm 10

Town: Erftstadt

Postcode: 50374

Country subdivision (NUTS): Rhein-Erft-Kreis (DEA27)

Country: Germany

Email: info@seb-erftstadt.de

Telephone: 0049022354090

Internet address: <https://www.erftstadt.de/microsite/seb-erftstadt/index.php>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: KoPart eG

Registration number: Berichtseinheit-ID 00007243

Town: Düsseldorf

Postcode: 40474

Country subdivision (NUTS): Düsseldorf, Kreisfreie Stadt (DEA11)

Country: Germany

Email: info@kopart.de

Telephone: 0049021159895755

Internet address: <https://kopart.de/>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Landgericht Köln

Registration number: 05315-04007-73

Town: Köln

Postcode: 50939

Country subdivision (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

Country: Germany

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

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

10. Change

Version of the previous notice to be changed
:
bf5ed8e8-4440-46d2-8059-5d254aa58ce0-01
Main reason for change
:
Buyer correction

10.1. Change

Section identifier: LOT-0001
Description of changes: 4.9 Liquiditätsprüfung Die Bewerber weisen ihre wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Höhe von mindestens 1,5 Mio. € durch einen geeigneten Fremdnachweis nach. Als Nachweis werden eine Bankerklärung oder gleichwertige, als geeignet angesehene Unterlagen anerkannt, insbesondere verbindliche Finanzierungszusagen (Commitment Letter), bestätigte Bürgschafts- oder Patronatserklärungen sowie Verfügbarkeitsbestätigungen von Kapitalgebern/Förderstellen. Eine bloße Eigenerklärung genügt nicht als Endnachweis. Sofern belastbare Fremdnachweise aus nachvollziehbaren Gründen zum Zeitpunkt der Bewerbung noch nicht vollständig vorgelegt werden können, sind diese auf Anforderung spätestens vor Zuschlagserteilung durch den bestplatzierten Bewerber vorzulegen. Der Stadtentwicklungsbetrieb behält sich vor, Bewerbungen auszuschließen, wenn die Eignung gemäß § 122 GWB nicht vorliegt (insbesondere bei fehlender wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit einschließlich der geforderten liquiden Mittel) oder wenn fakultative Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen. Zwingende Ausschlussgründe nach § 123 GWB gelten davon unberührt kraft Gesetzes.

Notice information

Notice identifier/version: 30bce177-f4c8-446a-9559-a1b1b177a91a - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 23/03/2026 12:54:37 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 206581-2026
OJ S issue number: 59/2026
Publication date: 25/03/2026

