

261166-2026 - Competition

**Austria – Architectural, construction, engineering and inspection services –
Rahmenvereinbarung mit der Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH als
Auftraggeberin über Preisangemessenheitsprüfungen gemäß Bundesvergabegesetz für
Bautechnikgewerke (Los 1) und Haustechnikgewerke (Los 2)**

OJ S 74/2026 16/04/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH

Email: harald.kuechli@partner.law

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Rahmenvereinbarung mit der Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH als Auftraggeberin über Preisangemessenheitsprüfungen gemäß Bundesvergabegesetz für Bautechnikgewerke (Los 1) und Haustechnikgewerke (Los 2)

Description: Ausschreibungsgegenständlich ist der Abschluss von Rahmenvereinbarungen mit mehreren Vertragspartnern. WrWKS als Auftraggeberin beabsichtigt auf Basis dieser Rahmenvereinbarungen Aufträge über die Durchführung von Preisangemessenheitsprüfungen und vertiefte Angebotsprüfungen gemäß Bundesvergabegesetz für Bautechnik- und Haustechnikgewerke zu vergeben. Die Bau- und Haustechnikgewerke betreffen in erster Linie die Sanierung von Wohnhaus-anlagen der Stadt Wien - Wiener Wohnen.

Procedure identifier: a8ac5849-5597-4461-90cb-1b887030b5df

Internal identifier: WrWKS/005-7

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): 71200000 Architectural and related services, 71300000

Engineering services, 71221000 Architectural services for buildings, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71248000 Supervision of project and documentation, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71210000 Advisory architectural services, 71318000 Advisory and consultative engineering services, 71530000 Construction consultancy services, 71500000 Construction-related services, 71244000 Calculation of costs, monitoring of costs

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Wien (AT130)

Country: Austria

Additional information: Der Höchstwert der Rahmenvereinbarung beträgt für die maximale Laufzeit der Rahmenvereinbarung (vier Jahre) EUR 1.200.000,00 exklusive Umsatzsteuer im Los 1 „Bautechnikgewerke“ und EUR 600.000,00 exklusive Umsatzsteuer im Los 2 „Haustechnikgewerke“. Bei diesem Höchstwert handelt es sich um das Gesamtabrufvolumen für alle Vertragspartner der Rahmenvereinbarung. In Abschnitt III "Höchstwert der Rahmenvereinbarung" wurde als Höchstwert der Rahmenvereinbarung - da in diesem Abschnitt des Formulars nicht gesondert darstellbar - die Summe der Höchstwerte beider Lose, also 1,8 Millionen Euro exklusive Umsatzsteuer, angegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei dieser Summe um einen rein fiktiven Wert handelt. Auf das allfällige Erfordernis einer behördlichen Entscheidung für die Zulässigkeit der Ausübung einer Tätigkeit in Österreich sowie auf die Verpflichtung gemäß § 21 Abs 1 BVergG 2018 wird ausdrücklich hingewiesen.

2.1.3. Value

Maximum value of the framework agreement: 1 800 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Alle im Teilnahmeantrag beschriebenen Leistungen dürfen nur durch beruflich befugte und zuverlässige Unternehmen ausgeführt werden. Die berufliche Befugnis und Zuverlässigkeit können zunächst durch Vorlage einer Eigenerklärung (Teilnahmeantrag Formular 2) nachgewiesen werden. Alternativ kann die „Einheitliche Europäische Eigenerklärung“ verwendet werden. Auf gesondertes Verlangen von WrWKS sind die berufliche Befugnis und Zuverlässigkeit mit folgenden Nachweisen zu belegen: Auszug aus dem Firmenbuch; Auszug aus dem Gewerbeinformationssystem Austria (GISA) oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Auszug aus dem Ziviltechnikerverzeichnis); Auszug aus der Insolvenzdatei oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung); Strafregisterbescheinigungen für in der Geschäftsführung tätige Personen (ausgenommen von Prokuristen) oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Erklärung an Eidesstatt der betroffenen Person); Registerauskünfte für Verbände oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung); Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Sozialversicherungsanstalt oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Auszug Sozialversicherungskonto; Erklärung eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters; Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung); letztgültige Rückstandsbescheinigung des zuständigen Finanzamts gemäß § 229a BAO oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Auszug Finanzamtskonto; Erklärung eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters; Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung); Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Gemeinde, dass die Kommunalabgaben entrichtet wurden oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Auszug Abgabekonto; Erklärung eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters; Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung). Anstelle der genannten Nachweise können auch gleichwertige Nachweise eines Gerichts oder einer Verwaltungsbehörde des Sitzstaates des Unternehmens vorgelegt werden. Eignungsnachweise dürfen, gerechnet vom Ende der Teilnahmeantragsfrist, nicht älter als sechs Monate sein. Im Falle einer Aufforderung zur Vorlage, dürfen Eignungsnachweise gerechnet vom Ende der Vorlagefrist nicht älter als sechs Monate sein.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 2

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 2

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-8234

Title: Rahmenvereinbarung mit der Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH als Auftraggeberin über Preisangemessenheitsprüfungen gemäß Bundesvergabegesetz für Bautechnikgewerke (Los 1) und Haustechnikgewerke (Los 2)

Description: Ausschreibungsgegenständlich ist der Abschluss von Rahmenvereinbarungen mit mehreren Vertragspartnern. WrWKS als Auftraggeberin beabsichtigt auf Basis dieser Rahmenvereinbarungen Aufträge über die Durchführung von Preisangemessenheitsprüfungen und vertiefte Angebotsprüfungen gemäß Bundesvergabegesetz für Bautechnik- und Haustechnikgewerke zu vergeben. Die Bau- und Haustechnikgewerke betreffen in erster Linie die Sanierung von Wohnhaus-anlagen der Stadt Wien - Wiener Wohnen.

Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71300000 Engineering services, 71221000 Architectural services for buildings, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71248000 Supervision of project and documentation, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71210000 Advisory architectural services, 71318000 Advisory and consultative engineering services, 71530000 Construction consultancy services, 71500000 Construction-related services, 71244000 Calculation of costs, monitoring of costs

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Wien (AT130)

Country: Austria

Additional information: Der Höchstwert der Rahmenvereinbarung beträgt für die maximale Laufzeit der Rahmenvereinbarung (vier Jahre) EUR 1.200.000,00 exklusive Umsatzsteuer im Los 1 „Bautechnikgewerke“. Bei diesem Höchstwert handelt es sich um das Gesamtabrufvolumen für alle Vertragspartner der Rahmenvereinbarung. Auf das allfällige Erfordernis einer behördlichen Entscheidung für die Zulässigkeit der Ausübung einer Tätigkeit in Österreich sowie auf die Verpflichtung gemäß § 21 Abs 1 BVergG 2018 wird ausdrücklich hingewiesen.

5.1.3. Estimated duration

Start date: 15/07/2026

Duration: 36 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Die Rahmenvereinbarung wird für drei Jahre abgeschlossen. Sie verlängert sich einmal um ein Jahr, wenn sie von WrWKS nicht drei Monate vor Ablauf des dritten Vertragsjahrs schriftlich gekündigt wird. Die maximale Dauer der Rahmenvereinbarung beträgt daher vier Jahre.

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 1 200 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 1 200 000,00 EUR

5.1.6. General information

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: Hinweis zu Abschnitt IV "Höchstzahl der teilnehmenden Personen":

Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass die Höchstzahl der

teilnehmen Personen über- oder unterschritten werden kann. Hinweis zu Abschnitt IV

"Beginn": Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass der Beginn der

Rahmenvereinbarung auch vor oder nach dem 15.07.2026 liegt. Hinweis zu Abschnitt IV.2

"Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber": Abhängig vom

Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass die Höchstzahl der zur zweiten Phase des

Verfahrens einzuladenden Bewerber über- oder unterschritten werden kann. Hinweis zu

Abschnitt IV.2 "Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden

Teilnehmer": Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass die Mindestzahl

der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Teilnehmer über- oder unterschritten

werden kann. Diese Werte beziehen sich jeweils auf das Los 1 "Bautechnikgewerke".

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: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 10

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Hearing Schlüsselperson

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Price

Description: Preis

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

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://www.wien.gv.at/Vergabeportal/Detail/237609>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.wien.gv.at/Vergabeportal/Detail/237609>

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: 08/05/2026 09:15:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

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

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Bewerber- bzw Bietergemeinschaften müssen erklären, im Auftragsfall eine solidarisch haftende Arbeitsgemeinschaft („ARGE“) zu bilden.

5.1.15. Techniques**Framework agreement:**

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 5

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Verwaltungsgericht Wien

Information about review deadlines: Im Einzelnen sei auf die Bestimmungen des Wiener Vergaberechtsschutzgesetz 2020 (LGBl 34/2020 idF LGBl Nr 44/2024; „WVRG 2020“) verwiesen; zu den Fristen wird insbesondere auf § 19 und § 29 WVRG 2020 verwiesen.

Organisation providing more information on the review procedures: Verwaltungsgericht Wien

5.1. Lot: LOT-0051

Title: Rahmenvereinbarung mit der Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH als Auftraggeberin über Preisangemessenheitsprüfungen gemäß Bundesvergabegesetz für Bautechnikgewerke (Los 1) und Haustechnikgewerke (Los 2)

Description: Ausschreibungsgegenständlich ist der Abschluss von Rahmenvereinbarungen mit mehreren Vertragspartnern. WrWKS als Auftraggeberin beabsichtigt auf Basis dieser Rahmenvereinbarungen Aufträge über die Durchführung von Preisangemessenheitsprüfungen und vertiefte Angebotsprüfungen gemäß Bundesvergabegesetz für Bautechnik- und Haustechnikgewerke zu vergeben. Die Bau- und Haustechnikgewerke betreffen in erster Linie die Sanierung von Wohnhausanlagen der Stadt Wien - Wiener Wohnen.

Internal identifier: 2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

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

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71300000 Engineering services, 71221000 Architectural services for buildings, 71310000 Consultative engineering and construction services, 71248000 Supervision of project and documentation, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71210000 Advisory architectural services, 71318000 Advisory and consultative engineering services, 71530000 Construction consultancy services, 71500000 Construction-related services, 71244000 Calculation of costs, monitoring of costs

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Wien (AT130)

Country: Austria

Additional information: Der Höchstwert der Rahmenvereinbarung beträgt für die maximale Laufzeit der Rahmenvereinbarung (vier Jahre) EUR 600.000,00 exklusive Umsatzsteuer im Los 2 „Haustechnikgewerke“. Bei diesem Höchstwert handelt es sich um das Gesamtabrufvolumen für alle Vertragspartner der Rahmenvereinbarung. Auf das allfällige Erfordernis einer behördlichen Entscheidung für die Zulässigkeit der Ausübung einer Tätigkeit in Österreich sowie auf die Verpflichtung gemäß § 21 Abs 1 BVergG 2018 wird ausdrücklich hingewiesen.

5.1.3. Estimated duration

Start date: 15/07/2026

Duration: 36 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Die Rahmenvereinbarung wird für drei Jahre abgeschlossen. Sie verlängert sich einmal um ein Jahr, wenn sie von WrWKS nicht drei Monate vor Ablauf des dritten Vertragsjahrs schriftlich gekündigt wird. Die maximale Dauer der Rahmenvereinbarung beträgt daher vier Jahre.

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 600 000,00 EUR

Maximum value of the framework agreement: 600 000,00 EUR

5.1.6. General information

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: Hinweis zu Abschnitt IV "Höchstzahl der teilnehmenden Personen":

Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass die Höchstzahl der

teilnehmen Personen über- oder unterschritten werden kann. Hinweis zu Abschnitt IV

"Beginn": Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass der Beginn der

Rahmenvereinbarung auch vor oder nach dem 15.07.2026 liegt. Hinweis zu Abschnitt IV.2

"Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber": Abhängig vom

Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass die Höchstzahl der zur zweiten Phase des

Verfahrens einzuladenden Bewerber über- oder unterschritten werden kann. Hinweis zu

Abschnitt IV.2 "Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden

Teilnehmer": Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass die Mindestzahl

der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Teilnehmer über- oder unterschritten

werden kann. Diese Werte beziehen sich jeweils auf das Los 2 "Haustechnikgewerke".

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: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 10

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Hearing Schlüsselperson

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

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Price

Description: Preis

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

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://www.wien.gv.at/Vergabeportal/Detail/237609>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.wien.gv.at/Vergabeportal/Detail/237609>

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: 08/05/2026 09:15:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Terms of contract:

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

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Bewerber- bzw Bietergemeinschaften müssen erklären, im Auftragsfall eine solidarisch haftende Arbeitsgemeinschaft („ARGE“) zu bilden.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 5

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Verwaltungsgericht Wien

Information about review deadlines: Im Einzelnen sei auf die Bestimmungen des Wiener Vergaberechtsschutzgesetz 2020 (LGBl 34/2020 idF LGBl Nr 44/2024; „WVRG 2020“) verwiesen; zu den Fristen wird insbesondere auf § 19 und § 29 WVRG 2020 verwiesen.

Organisation providing more information on the review procedures: Verwaltungsgericht Wien

8. Organisations

8.1. ORG-0176

Official name: Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH

Registration number: 9110016433158

Postal address: Medwedweg 14/Unit 5

Town: Wien

Postcode: 1110

Country subdivision (NUTS): Wien (AT130)

Country: Austria

Contact point: Thurin Kuechli Partner® Rechtsanwälte GmbH (Ansprechpartner: RA Mag. Harald Kuechli), Berggasse 7, A-1090 Wien

Email: harald.kuechli@partner.law

Telephone: +43 13451448

Internet address: <https://www.wienerwohnen.at>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-8064

Official name: Verwaltungsgericht Wien

Registration number: 9110019835300

Postal address: Muthgasse 62

Town: Wien

Postcode: 1190

Country subdivision (NUTS): Wien (AT130)

Country: Austria

Email: post@vgw.wien.gv.at

Telephone: +43 1400038500

Fax: +43 140009938529

Internet address: <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

c28356d7-2494-42ff-807a-1ba40f29e9cc-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Mit dieser Berichtigung wird die ursprüngliche Auftragsbekanntmachung dahingehend berichtigt, dass die Teilnahmeantragsfrist verlängert wird. Weiters werden mit dieser Berichtigung in den Ausschreibungsunterlagen (Teilnahmeantrag) festgelegte Anforderungen an Referenzaufträge zum Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit (Eignungsprojekte) berichtigt. Diesbezüglich wird auch auf die Bewerberinformation vom 14.04.2026 verwiesen, die wie die berichtigten Bestandteile der Ausschreibungsunterlagen über den in dieser Bekanntmachung angegebenen Link zum Download zur Verfügung stehen.

Notice information

Notice identifier/version: d30596ff-6a53-453a-9431-e9e5b54410f3 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 14/04/2026 20:38:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 261166-2026

OJ S issue number: 74/2026

Publication date: 16/04/2026