

## 319231-2026 - Competition

Germany – Engineering services – Neubau 20 Wohnungen in Modulbauweise,, Leistungen der Technischen Ausrüstung gem. §§ 53 ff. HOAI, Anl.-Gr. 1-3

OJ S 89/2026 08/05/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

### 1. Buyer

---

#### 1.1. Buyer

Official name: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Email: [info@stadtbauplan.de](mailto:info@stadtbauplan.de)

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

### 2. Procedure

---

#### 2.1. Procedure

Title: Neubau 20 Wohnungen in Modulbauweise,, Leistungen der Technischen Ausrüstung gem. §§ 53 ff. HOAI, Anl.-Gr. 1-3

Description: 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 1-3, 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.

Procedure identifier: bc25c035-c2fa-4baf-9b48-26a10ca8299a

Internal identifier: SBP-2026-0004

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): 71300000 Engineering services

### 2.1.2. Place of performance

Town: Bad Vilbel  
Postcode: 61118  
Country subdivision (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)  
Country: Germany

### 2.1.4. General information

Additional information: Die geforderten Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind in dem Dokument BVWo-HLS 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-HLS Referenzblatt - Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestentgelt - Eigenerklärung BMWK - ggfs. BVWo-HLS Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe - ggfs. BVWo-HLS Bewerbergemeinschaftserklärung Erläuterungen zur Wertung sind dem Dokument 'BVWo-HLS 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 Vergabepattform einzureichen.

#### Legal basis:

Directive 2014/24/EU  
vgv -

### 2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document  
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

## 5. Lot

---

### 5.1. Lot: LOT-0000

Title: Neubau 20 Wohnungen in Modulbauweise,, Leistungen der Technischen Ausrüstung gem. §§ 53 ff. HOAI, Anl.-Gr. 1-3

Description: Vergeben werden die Leistungen der Technischen Ausrüstung gemäß §§ 53 ff. HOAI, LPH 1-9 (siehe Vertrag) sowie nachfolgend beschriebene besondere Leistungen.

Besondere Leistungen: - LPH 3: Mitwirken bei einer vertieften Kostenberechnung - LPH 3: Angaben 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.

Internal identifier: LOT-0000

### 5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71300000 Engineering services

#### Options:

Description of the options: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftrags Erfüllung erforderlich.

### 5.1.3. Estimated duration

Duration: 24 Months

### 5.1.6. General information

#### Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender 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): no

Additional information: 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-HLS Projekt- und

Leistungsbeschreibung - BVWo-HLS Vertragsentwurf - BVWo\_HLS Erläuterung

Teilnahmewettbewerb, - BVWo-HLS MUSTER Angebotsschreiben - BVWo-HLS MUSTER

Honorarangebot - BVWo-HLS Erläuterung Angebot +++ B) Vergabeunterlagen dieser

Bekanntmachung, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen sind: - BVWo-HLS

Teilnahmeantrag, - BVWo-HLS Referenzblatt (entsprechend vervielfältigt), -

Verpflichtungserklärung Tariftreue und Mindestentgelt - Eigenerklärung BMWK - ggfs. BVWo-

HLS Bewerbergemeinschaftserklärung, - ggfs. BVWo-HLS 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. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

### 5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice, Procurement Document

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Punkte (max. 100) werden auf folgende Kriterien vergeben: -

60 Punkte ab 1 Referenz der Technischen Ausrüstung für Gebäude in Vorfertigung (Modul-

oder Elementbauweise) (es wird max. 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 Anl. Gr. 1-3 - Baukosten: mind. 300.000 Euro netto in Summe KG 410+420+430

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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: MINDESTEIGNUNG: Anzahl der qualifizierten FACHKRÄFTE, bezogen auf auftragsgegenständliche Leistungen: 2 auftragsbezogene Fachkräfte. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: MINDESTEIGNUNG UMSATZ: Umsatz für vergleichbare Leistungen der TEchnischen Ausrüstung Anlagengruppen 1-3: 0,1 Mio. Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

**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: 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: Quality

Name: Projektteam/Projektorganisation

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

Planungsbeteiligten, Maßnahmen zur qualitäts-, termin- und kostengerechten

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

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

Award criterion number: 40

**Criterion:**

Type: Quality

Name: Projektanalyse/Herangehensweise

Description: nutzungsspezifische Anforderungen bei der Planung ,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

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

Award criterion number: 40

**Criterion:**

Type: Price

Name: Preis

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

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

Award criterion number: 20

**5.1.11. Procurement documents**

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: [https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=\\_Details&TenderOID=54321-Tender-19d8ba3e58e-4991afeda04ded57](https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19d8ba3e58e-4991afeda04ded57)

**5.1.12. Terms of procurement**

**Terms of submission:**

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.had.de>

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: Allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 09/06/2026 12:00:00 (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 Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.

**Terms of contract:**

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

Electronic invoicing: Allowed

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

Electronic auction: no

#### 5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Hessen

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Stadtbauplan GmbH

Organisation receiving requests to participate: Stadtbauplan GmbH

## 8. Organisations

---

### 8.1. ORG-7001

Official name: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Registration number: DE81ZZZ00000075044

Postal address: Am Sonnenplatz 1

Town: Bad Vilbel

Postcode: 61118

Country subdivision (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Country: Germany

Contact point: SBP

Email: [info@stadtbauplan.de](mailto:info@stadtbauplan.de)

Telephone: +49 615199570

Fax: +49 6151995730

Internet address: <https://www.stadtbauplan.de>

**Roles of this organisation:**

Buyer

### 8.1. ORG-7002

Official name: Stadtbauplan GmbH

Registration number: DE 111 663 048

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Email: [info@stadtbauplan.de](mailto:info@stadtbauplan.de)

**Roles of this organisation:**

Organisation receiving requests to participate

### 8.1. ORG-7003

Official name: Stadtbauplan GmbH

Registration number: DE 111 663 048

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Email: [info@stadtbauplan.de](mailto:info@stadtbauplan.de)

**Roles of this organisation:**

Organisation providing additional information about the procurement procedure

### 8.1. ORG-7004

Official name: Vergabekammer Hessen

Registration number: t:06151126603

Postal address: Wilhelminenstraße 1-3

Town: Darmstadt

Postcode: 64283

Country subdivision (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Country: Germany

Email: [vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telephone: +49 615112-6603

#### **Roles of this organisation:**

Review organisation

### 8.1. ORG-7005

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telephone: +49228996100

#### **Roles of this organisation:**

TED eSender

## Notice information

---

Notice identifier/version: 282f3932-3406-4732-8380-5443fa7f84f5 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 07/05/2026 13:04:44 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 319231-2026

OJ S issue number: 89/2026

Publication date: 08/05/2026