

546562-2026 - Competition

Germany – Architectural, engineering and planning services – Planungsleistungen Heizung-, Lüftung-, Sanitärinstallation, Soziales Wohnprojekt Alice-Salomon-Straße 1

OJ S 150/2026 06/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

Email: vergabemanagement@freiburg.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Planungsleistungen Heizung-, Lüftung-, Sanitärinstallation, Soziales Wohnprojekt Alice-Salomon-Straße 1

Description: Gegenstand des Verfahrens sind Leistungen der Technischen Ausrüstung Heizung Lüftung Sanitär nach HOAI Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff. für den Neubau „Soziales Wohnprojekt, Alice-Salomon-Straße 1, Freiburg“. Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsphase gemäß §§ 14, 17 und 73 ff VgV für Leistungen der Technischen Ausrüstung Heizung Lüftung Sanitär nach HOAI Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff. Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsphase gemäß §§ 14, 17 und 73 ff VgV für Leistungen der Technischen Ausrüstung Heizung Lüftung Sanitär nach HOAI Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff. Die Stadt Freiburg plant am Standort Alice-Salomon-Straße 1 in Freiburg-St. Georgen die Errichtung eines sozialen Wohnprojekts. Vorgesehen ist ein viergeschossiges Wohngebäude mit 29 Wohneinheiten für rund 60 Personen. Ziel des Vorhabens ist es, wohnungslose Einzelpersonen und Familien aus städtischen Wohnheimen in eigenen Mietwohnraum zu vermitteln. Die Stadt Freiburg tritt als Bauherrin und künftige Betreiberin auf. Das Projekt ist zugleich als übertragbares Modell für weitere soziale Wohnprojekte dieser Art angelegt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innere Elben“; vorgesehen sind drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Für die aktuell vorgesehene Kubatur und das Maß der baulichen Nutzung wurden bauplanungsrechtliche Befreiungen mittels einer Bauvoranfrage geklärt. Der Bauvoranfrage liegt eine Machbarkeitsstudie zugrunde, welche neben den baurechtlichen Fragestellungen bzgl. Lage und Kubatur des Baukörpers auch erste Grundrissuntersuchungen und einen Beleg für den gewünschten Wohnungsmix nachgewiesen hat. Die Machbarkeitsstudie und das Ergebnis der Bauvoranfrage werden den Bietenden in der 2. Stufe des Verfahrens vollständig zur Verfügung gestellt. Der Wohnungsmix umfasst 19 Kleinstwohnungen für Einzelhaushalte, davon vier barrierefrei, eine Einheit für Sozialbetreuung, vier Zwei-Zimmer-Wohnungen für Paare bzw. Alleinerziehende und sechs große Wohnungen für Familien mit fünf oder mehr Personen. Die aktuell geplante Wohnfläche liegt bei rund 1.600 m². Die Raumgrößen orientieren sich am Landeswohnraumförderprogramm. Das Grundstück ist an kein Fernwärmenetz

angeschlossen, daher ist die Konzeption eines Wärmeerzeugungskonzeptes erforderlich. Im Rahmen dieses Projektes sind die Bau- und Energieleitlinien der Stadt Freiburg zu berücksichtigen. Diese können heruntergeladen werden: www.freiburg.de - Wirtschaft und Digitalisierung/Ausschreibungen. Für die neuen Flächen müssen die Vorgaben für Errichtung nachhaltiger Energiekonzepte (z.B. PV-Anlage) bei der Planung berücksichtigt werden. Mit Vertragsabschluss werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Die Leistungsphasen 4 bis 9 sollen stufenweise beauftragt werden. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der weiteren bzw. aller Leistungsphasen besteht nicht.

Procedure identifier: c235dcd8-a5a3-436d-95d1-0a39d73cf0d7

Internal identifier: 2026003813

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): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services

2.1.2. Place of performance

Town: Freiburg

Postcode: 79111

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

Additional information: Die Abgabe des Teilnahmeantrags darf ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform erfolgen. Dafür ist das vollständig ausgefüllte Bewerbungsformular zusammen mit den zugehörigen Anlagen im Vergabeportal hochzuladen. Weitere Unterlagen über die verlangten Erklärungen, Nachweise und Referenzen hinaus sind nicht erwünscht und werden bei der Wertung nicht berücksichtigt. Fragen können im Vergabeportal über den Schritt „Nachrichten“ an die Vergabestelle eingereicht werden. Frist hierzu siehe Nr. 5.1.11. „Auftragsunterlagen - Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen“. Die Fragen werden in Abhängigkeit von der technischen und/oder (vergabe-)rechtliche Komplexität baldmöglichst beantwortet. Für die Ausarbeitung der Bewerbungsunterlagen werden den Bewerbern keine Kosten erstattet (in Anlehnung an § 77 Abs. 1 VgV). Zur Beschleunigung des Verfahrens kann in der 2. Stufe die gesetzliche Mindestfrist für die Abgabe der Angebote von 25 Kalendertagen auf mindestens 15 Kalendertage verkürzt werden, sofern die eingeladenen Bewerber zustimmen (§ 17 Abs. 6 und 9 VgV). Hierzu erfolgt im Bewerbungsformular eine Abfrage, welche keine Auswirkung auf die Wertung des Teilnahmeantrags hat. Es ist beabsichtigt für die 2. Stufe des Verfahrens insbesondere folgende Unterlagen noch zur Verfügung zu stellen: Machbarkeitsstudie, Bauvoranfrage, Mustervertrag über Planungsleistungen mit Preisblattformular.

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 0,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Gegenstand des Verfahrens sind Leistungen der Technischen Ausrüstung Heizung Lüftung Sa-nitär nach HOAI Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff. für den Neubau „Soziales Wohnprojekt, Alice-Salomon-Straße 1, Freiburg“. Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsphase gemäß §§ 14, 17 und 73 ff VgV für Leistungen der Technischen Ausrüstung Heizung Lüftung

Sanitär nach HOAI Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff. 1. Projekt und Zielsetzung Die Stadt Freiburg plant am Standort Alice-Salomon-Straße 1 in Freiburg-St. Georgen die Errichtung eines sozialen Wohnprojekts. Vorgesehen ist ein viergeschossiges Wohngebäude mit 29 Wohneinheiten für rund 60 Personen. Ziel des Vorhabens ist es, wohnungslose Einzelpersonen und Familien aus städtischen Wohnheimen in eigenen Mietwohnraum zu vermitteln. Die Stadt Freiburg tritt als Bauherrin und künftige Betreiberin auf. Das Projekt ist zugleich als übertragbares Modell für weitere soziale Wohnprojekte dieser Art angelegt. 2. Gebäude und Grundstück Das Vorhaben soll auf dem städtischen Grundstück Flurstück Nr. 30451/2 am östlichen Ende der Alice-Salomon-Straße im Stadtteil Freiburg - St. Georgen realisiert werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innere Elben“; vorgesehen sind drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Für die aktuell vorgesehene Kubatur und das Maß der baulichen Nutzung wurden bauplanungsrechtliche Befreiungen mittels einer Bauvoranfrage geklärt. Der Bauvoranfrage liegt eine Machbarkeitsstudie zugrunde, welche neben den baurechtlichen Fragestellungen bezüglich Lage und Kubatur des Baukörpers auch erste Grundrissuntersuchungen und einen Beleg für den gewünschten Wohnungsmix nachgewiesen hat. Die Machbarkeitsstudie und das Ergebnis der Bauvoranfrage werden den Bietenden in der 2. Stufe des Verfahrens vollständig zur Verfügung gestellt. Der Wohnungsmix umfasst 19 Kleinstwohnungen für Einzelhaushalte, davon vier barrierefrei, eine Einheit für Sozialbetreuung, vier Zwei-Zimmer-Wohnungen für Paare bzw. Alleinerziehende und sechs große Wohnungen für Familien mit fünf oder mehr Personen. Die aktuell geplante Wohnfläche liegt bei rund 1.600 m². Die Raumgrößen orientieren sich am Landeswohnraumförderprogramm. 3. Angaben zum Bedarf der technischen Gebäudeausrüstung: Das Grundstück ist an kein Fernwärmenetz angeschlossen, daher ist die Konzeption eines Wärmeerzeugungskonzeptes erforderlich. Im Rahmen dieses Projektes sind die Bau- und Energieleitlinien der Stadt Freiburg zu berücksichtigen. Die entsprechenden Leitlinien können unter folgendem Link heruntergeladen werden: Vergabemanagement - www.freiburg.de - Wirtschaft und Digitalisierung/Ausschreibungen. Für die neuen Flächen müssen die Vorgaben für Errichtung nachhaltiger Energiekonzepte (z.B. PV-Anlage) bei der Planung berücksichtigt werden. 4. Projektdaten: Für das Neubauprojekt rechnet die Stadt Freiburg mit ca. 7,125 Mio. EUR brutto für die KG 200 bis 700. Rahmentermine: Planungsbeginn nach Beauftragung: Dezember 2026, Spätester Baubeginn: Mitte 2028, Baufertigstellung voraussichtlich: 03/2030. 5. Beauftragung: Mit Vertragsabschluss werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Die Leistungsphasen 4 bis 9 sollen stufenweise beauftragt werden. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der weiteren bzw. aller Leistungsphasen besteht nicht.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Planungsleistungen Heizung-, Lüftung-, Sanitärinstallation, Soziales Wohnprojekt Alice-Salomon-Straße 1

Description: Gegenstand des Verfahrens sind Leistungen der Technischen Ausrüstung Heizung Lüftung Sanitär nach HOAI Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff. für den Neubau „Soziales Wohnprojekt, Alice-Salomon-Straße 1, Freiburg“. Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsphase gemäß §§ 14, 17 und 73 ff VgV für Leistungen der Technischen Ausrüstung Heizung Lüftung Sanitär nach HOAI Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff. Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsphase gemäß §§ 14, 17 und 73 ff VgV für Leistungen der Technischen Ausrüstung Heizung Lüftung Sanitär nach HOAI Teil 4, Abschnitt 2, § 53 ff. Die Stadt Freiburg plant am Standort Alice-Salomon-Straße 1 in Freiburg-St. Georgen die Errichtung eines sozialen Wohnprojekts. Vorgesehen ist ein viergeschossiges Wohngebäude mit 29 Wohneinheiten für rund 60 Personen. Ziel des Vorhabens ist es, wohnungslose Einzelpersonen und Familien aus städtischen Wohnheimen in eigenen Mietwohnraum zu vermitteln. Die Stadt Freiburg tritt als Bauherrin und künftige Betreiberin auf. Das Projekt ist zugleich als übertragbares Modell für weitere soziale Wohnprojekte dieser Art angelegt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innere Elben“; vorgesehen sind drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Für die aktuell vorgesehene Kubatur und das Maß der baulichen Nutzung wurden bauplanungsrechtliche Befreiungen mittels einer Bauvoranfrage geklärt. Der Bauvoranfrage liegt eine Machbarkeitsstudie zugrunde, welche neben den baurechtlichen Fragestellungen bzgl. Lage und Kubatur des Baukörpers auch erste Grundrissuntersuchungen und einen Beleg für den gewünschten Wohnungsmix nachgewiesen hat. Die Machbarkeitsstudie und das Ergebnis der Bauvoranfrage werden den Bietenden in der 2. Stufe des Verfahrens vollständig zur Verfügung gestellt. Der Wohnungsmix umfasst 19 Kleinstwohnungen für Einzelhaushalte, davon vier barrierefrei, eine Einheit für Sozialbetreuung, vier Zwei-Zimmer-Wohnungen für Paare bzw. Alleinerziehende und sechs große Wohnungen für Familien mit fünf oder mehr Personen. Die aktuell geplante Wohnfläche liegt bei rund 1.600 m². Die Raumgrößen orientieren sich am Landeswohnraumförderprogramm. Das Grundstück ist an kein Fernwärmenetz angeschlossen, daher ist die Konzeption eines Wärmeerzeugungskonzeptes erforderlich. Im Rahmen dieses Projektes sind die Bau- und Energieleitlinien der Stadt Freiburg zu berücksichtigen. Diese können heruntergeladen werden: www.freiburg.de - Wirtschaft und Digitalisierung/Ausschreibungen. Für die neuen Flächen müssen die Vorgaben für Errichtung nachhaltiger Energiekonzepte (z.B. PV-Anlage) bei der Planung berücksichtigt werden. Mit Vertragsabschluss werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Die Leistungsphasen 4 bis 9 sollen stufenweise beauftragt werden. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der weiteren bzw. aller Leistungsphasen besteht nicht.

Internal identifier: 1e7ef54c-b265-4826-8b71-5b07c0f235e5

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

Additional classification (cpv): 71300000 Engineering services

5.1.2. Place of performance

Town: Freiburg

Postcode: 79111

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 40 Months

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): yes

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

Additional information: Wertungsprüfung gemäß § 51 Abs. 1 VgV: Angabe zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, welche die Eignungskriterien erfüllen und zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden (gemäß Bewerbungsformular). Es sollen mindestens 3 und höchstens 5 Unternehmen für die 2. Stufe des Verfahrens ausgewählt werden. Die Auswahl erfolgt in einem Bewertungsverfahren auf Basis folgender Bewertungskriterien: 1.

Wertungskriterium: Referenzen (projektbezogene Erfahrungen) mit 80 % (bzw. 80 Punkte). 2. Wertungskriterium: unternehmensbezogene Leistung (Beschäftigtenzahlen) mit 20 % (bzw. 20 Punkte). Bestehen bei der Begrenzung der Bewerberhöchstzahl Punktgleichheiten bei der Gesamtpunktzahl, entscheidet zunächst die höhere Punktzahl zu den Referenzen (Wertungskriterium 1), ansonsten erfolgt eine Auslosung entsprechend § 75 Abs. 6 VgV. => 1.

Wertungskriterium – Referenzen (insgesamt 80 %): 1) Referenzprojekt 1 (30%),

Mindestanforderung: • Es handelt sich um den Neubau oder die Generalsanierung eines Wohngebäudes des geförderten Geschosswohnungsbaus, • Einstufung mind. HZ II, • Übergabe an die Nutzenden ab 01/2020 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 410, 420 und 430 mind. 300.000 EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte

Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI. 2) Referenzprojekt 2 (30%),

Mindestanforderungen: • Es handelt sich um den Neubau oder die Generalsanierung eines Wohngebäudes mit Wärmepumpe oder vergleichbarer Lösung zu Heizung und Lüftung ohne Verwendung fossiler Brennstoffe, • Einstufung mind. HZ II, • Übergabe an die Nutzenden ab 01/2020 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 410, 420 und 430 mind. 300.000 EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach

HOAI. 3) Referenzprojekt 3 (20%), Mindestanforderung: • Beauftragung durch öffentlichen Auftraggeber nach GWB §99, • Einstufung mind. HZ II, • Übergabe an die Nutzenden ab 01/2020 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 410, 420 und 430 mind. 300.000 EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach

HOAI. => 2. Wertungskriterium - Unternehmensbezogene Leistung (20 %): Durchschnittliche Anzahl der fachbezogenen Mitarbeitenden (inkl. Unternehmensleitung) im Bereich Fachplanung Technische Ausrüstung HLS in den Jahren 2024, 2025 und zum Zeitpunkt der Bekanntmachung. Nicht einzubeziehen sind freie und kaufmännische Mitarbeitende sowie Praktikanten und Hilfskräfte. Wenn die durchschnittliche Beschäftigtenzahl der fachbezogenen Mitarbeitenden im abgefragten Bereich gleich oder größer 4 ist, werden 20 Punkte vergeben.

Fehlende Angaben zu den Wertungskriterien können nicht nachgefordert und nicht nachgereicht werden. Weitere Einzelheiten zur Bewertungsmethodik können der Anlage „Bewertungsmatrix“ entnommen werden.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Nachweis besondere Berufsqualifikation gemäß § 75 VgV.

Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten:

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen

Anforderungen an die Planungsleistung erfüllen. Als Berufsqualifikation wird ein Prüfzeugnis oder sonstiger Befähigungsnachweis für Planungsleistungen der Technischen Anlagengruppen 1, 2 und 3 (Versorgungstechnik) entsprechend HOAI §§ 53 ff. (Diplom, Ingenieur*in, Meister*in, Techniker*in oder vergleichbar) von mindestens einer Person des Unternehmens gefordert.. Ein entsprechender Nachweis ist hochzuladen. Die Qualifikation kann vom Projektteam (gemäß Bewerbungsformular) erfüllt werden oder einer anderen Person des Unternehmens. Bei natürlichen Personen ist die fachliche Anforderung erfüllt, wenn ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstiger Befähigungsnachweis vorgelegt werden kann, welcher berechtigt, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden. Juristische Personen sind zugelassen, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen und wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen benennen, der die zuvor genannten Zulassungsvoraussetzungen erfüllt. Nachweis bei Bietern mit Sitz in einem EU-Staat durch Vorlage des nach dem Recht des Herkunftsstaates des Bieters maßgeblichen Dokuments gemäß Anhang XI der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Order of importance: 1,00

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Der öffentliche Teilnahmewettbewerb dient der Auswahl interessierter und geeigneter Bewerber. Die Bewerberauswahl erfolgt nach den in den Vergabeunterlagen festgelegten Eignungs-/ Auswahlkriterien. Der Nachweis der Eignung des Unternehmens bzw. der Bewerbergemeinschaft wird anhand der nachfolgend geforderten Erläuterungen und Nachweise geprüft (gemäß Bewerbungsformular). Bei einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft gelten diese Erklärungen entsprechend für jedes Mitglied. 1. Angaben zum Bewerber (Name und Rechtsform des Unternehmens, Vertretung, Kontaktdaten). 2. Erklärung zur Zusammensetzung bei einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (§ 43 VgV). Die Erklärung kann nicht nachgereicht werden. 3. Erklärung zu vorgesehenen Nachunternehmerleistungen, sofern im Auftragsfall Teile des Auftrags als Unterauftrag an Nachunternehmen vergeben werden sollen (§ 36 VgV). 4. Eigenerklärung zu einer beabsichtigten Eignungsleihe, sofern zum Nachweis der Eignung die Leistungsfähigkeit eines anderen Unternehmens in Anspruch genommen wird (§ 47 VgV). Die Erklärung kann nicht nachgereicht werden. 5. Eigenerklärung, dass die Leistungserbringung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt, insbesondere durch wirtschaftliche Verknüpfungen mit anderen Unternehmen und keine Interessen bestehen, die im Widerspruch zur Ausführung des Auftrags stehen oder diese nachteilig beeinflussen könnten (§ 46 Abs. 2 VgV). 6. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (§ 123 und § 124 GWB). 7. Eigenerklärung, dass die Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Landestariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) erfüllt werden. 8. Eigenerklärung, dass im Rahmen der Auftragsausführung nur Produkte verwendet werden, die unter Beachtung der in den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation der Vereinten Nationen (ILO) festgelegten Mindeststandards hergestellt und/oder verarbeitet wurden. 9. Eigenerklärung zur Einhaltung der Sanktionen der EU gegen russische Unternehmen / Personen / Lieferanten (Auftragsverbot). 10. Erklärung, dass das Unternehmen über den gesamten Leistungszeitraum über eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung in Höhe von mind. 3,0 Mio. Euro für Personenschäden und mind. 2,0 Mio. Euro für Sach- und Vermögensschäden verfügen. Die Schadensersatzleistung muss mindestens das Zweifache der Versicherungssumme pro Jahr

betragen (§ 45 Abs.1 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 2 VgV). Es kann auch ein Nachweis der Versicherung vorgelegt werden, dass die Versicherungssumme im Auftragsfall entsprechend den Anforderungen angepasst wird. Bei Bewerber-/ Bietergemeinschaften gilt dieses für jedes Mitglied entsprechend. Eine Eigenerklärung ist nicht ausreichend, es muss eine aktuelle Bescheinigung bzw. Bestätigung der Versicherung (zum Zeitpunkt der Bekanntmachung max. 12 Monate alt) vorgelegt werden. 11. Nachweis besondere Berufsqualifikation (§ 75 VgV). Siehe ausführliche Beschreibung unter dem Kriterium "Relevante Bildungs- und Berufsqualifikation". 12. Angaben zum vorgesehenen Projektteam (§ 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV). Name, Qualifikation Projektleitung, stellvertretende Projektleitung und Bauleitung (Eignungsprüfung Projektteam). Prinzipiell geeignet sind die Personen mit folgenden Mindestanforderungen: • Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis für Planungsleistungen der Technischen Anlagengruppen 1, 2 und 3 (Versorgungstechnik) HOAI §§ 53 ff. • mind. 5 Jahre Berufserfahrung in der Projektleitung / Bauleitung für Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude nach HOAI §§ 33 ff. • mind. 3 Jahre Berufserfahrung in der stellvertretenden Projektleitung für Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude nach HOAI §§ 33 ff. 13. Angaben zu Referenzprojekten (§ 46 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 VgV). Diese Referenzen dienen der Feststellung der grundsätzlichen Eignung des Bieters/ Bietergemeinschaft und können nicht nachgereicht werden. Als geeignet wird eingestuft, wer vergleichbare wesentliche Leistungen entsprechend der abgefragten Referenzprojekte erbracht hat und die jeweiligen Mindestkriterien erfüllt: 13.1) Referenz Unternehmen: • Es handelt sich um ein Wohngebäude, • Einstufung mind. HZ II, • Übergabe an die Nutzenden ab 01/2023 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 410, 420 und 430 mind. 300.000 EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI. 13.2) Referenz Projektleitung: • Es handelt sich um ein Wohngebäude, • Einstufung mind. HZ II, • Übergabe an die Nutzenden ab 01/2023 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 410, 420 und 430 mind. 300.000 EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphase 2 bis 8 nach HOAI. 13.3) Referenz Bauleitung: • Es handelt sich um ein Wohngebäude, • Einstufung mind. HZ II, • Übergabe an die Nutzenden ab 01/2023 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 410, 420 und 430 mind. 300.000 EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphase 8 nach HOAI. 14. Kriterien zur Begrenzung der Anzahl der Bewerber (Wertungsprüfung gemäß § 51 Abs. 1 VgV), siehe Nr. 5.1.6 "Allgemeine Informationen". Allgemeiner Hinweis: Der Auftraggeber behält sich vor, bis zur Zuschlagserteilung Nachweise der zuständigen Stellen zu verlangen, die bestätigen, dass die gemachten Eigenerklärungen wahrheitsgemäß eingereicht worden sind. Akzeptiert wird auch die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE), soweit darin die geforderten Angaben und Nachweise enthalten sind. Bei ausländischen Unternehmen werden gleichwertige Nachweise zugelassen.

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

Order of importance: 1,00

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Der Auftraggeber behält sich vor, für die Bewerber einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister (§ 6 WRegG) sowie dem Handels-/Berufs-/Partnerschaftsregister bei der zuständigen Stelle gemäß den gesetzlichen Bestimmungen anzufordern.

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

Order of importance: 1,00

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

5.1.10. Award criteria**Criterion:**

Type: Price

Name: Zuschlags- und Wertungskriterium

Description: Preis

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Zuschlags- und Wertungskriterium

Description: 35 % - Einschätzung der Fachkompetenz der vorgesehenen verantwortlichen Projektmitarbeitenden und das Zusammenwirken des Projektteams (aufgrund des persönlichen Eindrucks im Verhandlungsgespräch). 35% - Herangehensweise an die Aufgabenstellung und grundsätzlichen Vorgehensweise zur Umsetzung des vorgesehenen Projekts sowie deren Erläuterungen im Verhandlungsgespräch.

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

Award criterion number: 70

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 31/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/a1b34b02-a145-4893-8661-0a9c95622f93>

5.1.12. Terms of procurement**Terms of submission:**

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/a1b34b02-a145-4893-8661-0a9c95622f93>

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: 10/09/2026 10:00:00 (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: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

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: Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: Der Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren ist nach § 160 Abs. 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen -GWB- unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nummer 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt. Auf die grundsätzlichen Regelungen zu Nachprüfungsverfahren in den §§ 155 - 184 GWB wird verwiesen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

Organisation providing more information on the review procedures: Regierungspräsidium Karlsruhe

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

Registration number: c46cf5d5-78c4-4fd0-acdc-c8c2a83807bf

Department: Vergabemanagement

Postal address: Fehrenbachallee 12

Town: Freiburg im Breisgau

Postcode: 79106

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

Contact point: Vergabemanagement

Email: vergabemanagement@freiburg.de

Telephone: +49 7612014083

Fax: +49 7612014089

Internet address: <https://regionfreiburg.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Regierungspräsidium Karlsruhe
Registration number: 4ebcde0c-5e1d-420e-b125-cd0393f8dcda
Department: Vergabekammer
Postal address: Kapellenstraße 17
Town: Karlsruhe
Postcode: 76131
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Country: Germany
Contact point: Vergabekammer
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 7219268730
Fax: +49 7219263985
Internet address: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

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: d2494af7-7206-47f5-bf5e-97f1246aa535 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 05/08/2026 11:33:50 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 546562-2026
OJ S issue number: 150/2026
Publication date: 06/08/2026