

586653-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – B3-Haus
Niederzier - Objektplanung Freianlagen
OJ S 163/2026 25/08/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Starke Projekte GmbH

Email: vergabestelle@starke-projekte.nrw

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

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: B3-Haus Niederzier - Objektplanung Freianlagen

Description: Mit dem B3-Haus als "Bürgerhaus für Begegnung und Bewegung" entsteht im Niederzierer Ortsteil Oberzier auf dem Gelände des derzeitigen Vereinsheims ein neuer Ort für das soziale, kulturelle und Vereinsleben der Gemeinde. Ziel ist die Schaffung eines zentralen, inklusiven und flexibel nutzbaren Ortes, der ins-besondere den Bedarf an Räumen für gesellschaftliche Begegnung, kulturelle Angebote, kleinere gemeindliche Veranstaltungen, Sitzungen, generationsübergreifende Formate sowie niedrigschwellige Gruppenangebote deckt und damit bestehende infrastrukturelle Defizite in der Ortschaft Oberzier ausgleicht. Die hier ausgeschriebene Leistungen umfasst die Planung der Freianlagen für die Außenflächen des Projektes B3-Haus in Niederzier.

Procedure identifier: b1b11475-f10d-49b8-9fe3-42fa4eae5b0d

Internal identifier: SP26-072

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: Drieschgärten, 52382 Niederzier-Oberzier

Country subdivision (NUTS): Düren (DEA26)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YM3DYYT59VJP# 1. Kommunikation
Fragen werden ausschließlich über diese Vergabepattform beantwortet. Mündliche
/Telefonische Anfragen oder Anfragen per Post oder E-Mail können aus Gründen der

Dokumentationspflicht und der Gleichbehandlung nicht beantwortet werden. Sofern die Antworten auf Fragen für alle Bewerber/Bieter von Interesse sein können, werden sie in anonymisierter Form allen Bewerbern/Bietern zur Verfügung gestellt. 2. Einreichung Unterlagen Die Unterlagen sind ausschließlich digital bis zur genannten Frist einzureichen. 3. Teilnahmeanträge/Angebote, die verspätet eingehen, können nicht berücksichtigt werden. 4. Elektronisches Verfahren Bei diesem Verfahren handelt es sich um ein vollständig elektronisches Verfahren. Bitte verwenden Sie für den Upload Ihrer Unterlagen ausschließlich den eingerichteten Submissionskanal der Vergabeplattform. Die Unterlagen dürfen in keinem Falle per Mail oder über die Kommunikationsplattform des Vergabemarktplatzes zugesendet werden, da diese so nicht ordnungsgemäß submittiert werden können. Bei Verstößen gegen den vorgeschriebenen Weg der Einreichung der Unterlagen, führt dies zum sofortigen formalen Ausschluss. 5. Begrenzung der Bewerber für Angebotsaufforderung Die Zahl der für eine Angebotsabgabe zugelassenen Bieter wird auf die max. 5 wertungsbesten Bewerber beschränkt. Sollten mehr als 5 formal korrekte sowie vollständige Teilnahmeanträge, die alle Eignungskriterien erfüllen, eingereicht werden, entscheidet das Los. Darüber hinaus wird das Vergabeverfahren entsprechend § 51, Abs. 3 VgV nach erfolgtem Teilnahmewettbewerb auch dann durch Eröffnung einer Angebotsphase fortgeführt, wenn weniger als 3 geeignete Bewerber nach Prüfung und Auswertung aller Teilnahmeanträge vorliegen. Es werden dann die vorhandenen geeigneten Bewerber, deren Bewerbungen zulässig sind, zur Angebotsabgabe aufgefordert. 6. Zahlungsbedingungen: Da die zu vergebende Leistung durch Fördermittel unterstützt wird, ist die Übersendung einer Rechnungskopie (elektronisch) an die Starke Projekte GmbH zwingend erforderlich. Zahlungen werden abweichend von § 17 Abs. 1 VOL/B unter Berücksichtigung der monatlichen Mittelabrufe von Fördergeldern nach Maßgabe des Folgenden geleistet: Prüfbare und fällige Rechnungen, die bis zum 15. eines Monats eingegangen sind, werden in den Mittelabruf des laufenden Monats aufgenommen und nach Möglichkeit im Folgemonat ausbezahlt. Später eingereichte prüfbare und fällige Rechnungen werden in den Mittelabruf des Folgemonats aufgenommen und entsprechend in dem darauf folgenden Monat nach Möglichkeit ausbezahlt. Maßgeblich ist das Datum des tatsächlichen Rechnungseingangs. Falls Abschlagsrechnungen vereinbart sind, erfolgt die Zahlung auf Antrag gemäß § 17 Abs. 2 VOL/B in angemessenen Fristen, bei denen für die Fälligkeit der Zahlung der Mittelabruf von Fördergeldern, über die die beauftragte Leistung mitfinanziert wird, Berücksichtigung findet. § 17 Abs. 3 bis 5 VOL/B bleibt unberührt. 7. Sonstiges Der öffentliche Auftraggeber behält sich vor, die Ausführung des Auftrages in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses den Bietern anzutragen, die im Vergabeverfahren ein wirtschaftlich annehmbares Angebot abgegeben haben, wenn der zuvor beauftragte Auftragnehmer wegen Kündigung oder aus anderen Gründen endgültig ausfällt.

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:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:
Breaching of obligations in the fields of environmental law:
Breaching of obligations in the fields of social law:
Breaching of obligations in the fields of labour law:
Insolvency:
Assets being administered by liquidator:
Business activities are suspended:
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:
Grave professional misconduct:
Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:
Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:
Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:
Early termination, damages, or other comparable sanctions:
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: B3-Haus Niederzier - Objektplanung Freianlagen
Description: GRUNDLEISTUNGEN Im Rahmen der Objektplanung Gebäude wurden die Freianlagen bis einschließlich LPh2 entwickelt. Die grundsätzliche Freiraumstruktur, Nutzungszonierung, Erschließung, Höhenkonzeption und Lage der wesentlichen Außenanlagen sind in ihren Grundzügen vorgegeben. Die vorliegenden Aussagen zur Gestaltung der Freianlagen sind den Anlagen Vorentwurf zu entnehmen. Die Vorentwurfsplanung ist zu prüfen und fortzuschreiben. Gegenstand der Ausschreibung sind die vollständigen Grundleistungen gem. § 39 HO-AI für die Baumaßnahmen des B3-Hauses. Die Beauftragung unterliegt dem Ergehen eines positiven Förderbescheids. Die Leistungen sind stufenweise zu erbringen. Nach Abschluss der ersten Stufe ist der Auftraggeber verpflichtet, die Leistungen der nächsten Stufe abzurufen, soweit die Bewilligung des Förderantrags erfolgt ist (siehe 4.3). Die Leistungsphase 9 ist als besondere Leistung anzubieten (siehe 4.2). Die Leistungsphasen richten sich nach den §§ 38-40 HOAI. Die Beauftragung erfolgt stufenweise in vorab festgelegten Stufen. - Stufe 1: Leistungsphase 1 - Stufe 2: Leistungsphasen 2-8 Zu den ausgeschriebenen Leistungen der Objektplanung Freianlagen für das B3-Haus zählen insbesondere: - Freiraumplanerische Konkretisierung der Außenanlagen, Prüfung und Fortschreibung des Vorentwurfs - Ausarbeitung der barrierefreien Erschließung einschließlich Nachweis erforderlicher Längs- und Querneigungen - Geländemodellierung und Höhenplanung auf Grundlage der vorgegebenen Höhenanschlüsse - Entwässerungsplanung (offen in angrenzende Retentionsfläche) - Planung der Oberflächenbefestigungen - Entwicklung eines Bepflanzungskonzeptes - Integration und Abstimmung erforderlicher Ausstattungselemente BESONDERE LEISTUNGEN Zusätzlich zu den Grundleistungen können folgende besondere Leistungen erforderlich werden. Sie werden im Angebot entsprechend abgefragt und bei Bedarf beauftragt: - Überflutungsnachweis (LP 4) - Objektbetreuung (LP 9)
Internal identifier: SP26-072

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: Drieschgärten, 52382 Niederzier-Oberzier

Country subdivision (NUTS): Düren (DEA26)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/12/2026

Duration end date: 31/12/2029

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: Not required

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: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:other-sme# Die Beschaffung erfolgt durch die Starke Projekte GmbH im Namen und auf Rechnung der Gemeinde Niederzier, Rathausstraße 8, 52382 Niederzier

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: Reduction of environmental impacts

Description: Die Verwendung kreislaufgerechter Materialien wird bevorzugt, invasive Eingriffe in den Naturhaushalt sollen so gering wie möglich erfolgen.

Aim of strategic procurement: Innovative purchase

Description: Die Verwendung innovativer Materialien und Methoden wird bevorzugt.

Nachhaltige Fassade, Rückbaubarkeit/ Kreislaufwirtschaft, Wiederverwendung Bodenplatte etc.

Aim of strategic procurement: Fulfilment of social objectives

Description: Die Herstellung der Freianlagen erfolgt vollständig barrierefrei. Das B3-Haus steht für Bürgerhaus für Bewegung und Begegnung und zielt auf die Stärkung des sozialen Zusammenhaltes in Niederzier ab. Für alle Generationen soll hier ein übergreifendes Angebot geschaffen werden, dass das soziale und gesellschaftliche Miteinander stärkt.

Approach to reducing environmental impacts: The protection and restoration of biodiversity and ecosystems, The transition to a circular economy, Climate change adaptation, Climate change mitigation, Pollution prevention and control, The sustainable use and protection of water and marine resources

Social objective promoted: Accessibility for all, Ethnic equality, Gender equality, Human rights due diligence in global supply chains, Fair working conditions, Other

Innovation procurement: The procured works, supplies or services are novel or significantly improved compared to other works, supplies, or services already on the market., The procured works, supplies, or services entail process innovation, The procured works, supplies, or services entail product innovation

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 1.1 Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen: 1,5 Mio. EUR für Personenschäden 1,5 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden Maximierung: jeweils 2-fach Der Nachweis der Berufs- und Betriebshaftpflichtversicherung ist erst nach Zuschlagserteilung und vor der Vertragsabwicklung einzureichen. Mit der Abgabe des Teilnahmeantrags ist die Eigenerklärung im Registerblatt "1.4 Berufs_Betr_Haftpflichtvers" im Bewerberformular ausreichend.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 1.2 Anzahl Mitarbeiter*innen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Es ist die Anzahl der fest eingestellten qualifizierten Fachkräfte im Tätigkeitsbereich anzugeben. Teilzeitkräfte sind entsprechend umzurechnen.

Mindestanforderungen Der alleinige Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft muss mindestens vier fachlich qualifizierte Fachkräfte im Tätigkeitsbereich angestellt haben. Die Anzahl qualifizierter Mitarbeiter ist mittels Eigenerklärung im Reiter "2.1 Leistungsfähigkeit" des Bewerberformulars anzugeben.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: 1.3 Qualifikation Mitarbeiter*innen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Die Projektleitung und die stellvertretende Projektleitung müssen nachweislich in einer Architektenkammer als Landschaftsarchitekt:in (oder vergleichbar) eingetragen sein. Benennung: - 1 Projektleitung (mind. 5 Jahre in Projektleitung) - 1 stellvertretende Projektleitung (mind. 5 Jahre Berufserfahrung) Für alle benannten Personen ist jeweils ein Kammernachweis nachzuweisen.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: 1.4 Kammermitgliedschaft (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Dritterklärung): Die Projektleitung und die stellvertretende Projektleitung müssen nachweislich in einer Architektenkammer als Landschaftsarchitekt:in (oder vergleichbar) eingetragen sein. Für alle benannten Personen ist jeweils ein Kammernachweis nachzuweisen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 1.5 Referenzen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Nachweis von zwei Referenzprojekten für eine Freianlagenplanung (LP 1-8) Die Referenzen müssen mindestens der Honorarzone III zuzuordnen sein, ein Auftragsvolumen von mindestens 50TEUR netto haben. Der Abschluss der LP 8 wurde nach dem 01.01.2021 erbracht. Beilage einer Projektdarstellung (Projektname, Ort der Ausführung, Auftraggeber, Durchführungszeitraum, kurze inhaltliche Beschreibung, Bilder) pro Referenz, min. 1 DIN A4 Seite und max. 2 DIN A4-Seiten

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung - Versicherung Berufs-/Betriebshaftpflicht (Deckungssumme): mind. 1.500.000 EUR für Personen- sowie 1.500.000 EUR Sach- u. Vermögensschäden 2-fach maximiert

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Anzahl Mitarbeiter*innen - Der alleinige Bewerber oder die Bewerbergemeinschaft muss mindestens vier fachlich qualifizierte Fachkräfte in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren im Tätigkeitsbereich angestellt haben (Vollzeitäquivalent).

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Qualifikation - Die Projektleitung und die stellvertretende Projektleitung müssen nachweislich in einer Architektenkammer als Landschaftsarchitekt:in (oder vergleichbar) eingetragen sein. Benennung: - 1 Projektleitung (mind. 5 Jahre in Projektleitung) - 1 stellvertretende Projektleitung (mind. 5 Jahre Berufserfahrung) Für beide benannten Personen ist ein Nachweis eines geeigneten (Fach-)Hochschulabschlusses (Landschaftsarchitektur oder vergleichbar) zu erbringen. Für min. die Projektleitung ist ein Kammernachweis (Landschaftsarchitektur oder vergleichbar) zu erbringen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen - Nachweis von zwei Referenzprojekten für eine Freianlagenplanung (LP 1-8) Die Referenzen müssen mindestens der Honorarzone III zuzuordnen sein, ein Auftragsvolumen von mindestens 50TEUR netto haben. Der Abschluss der LP 8 wurde nach dem 01.01.2021 erbracht. Beilage einer Projektdarstellung (Projektname, Ort der Ausführung, Auftraggeber, Durchführungszeitraum, kurze inhaltliche Beschreibung, Bilder) pro Referenz, min. 1 DIN A4 Seite und max. 2 DIN A4-Seiten

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen - Fachplanerische Komponenten - Mit den eingereichten Referenzen werden zusätzliche nachfolgende Kriterien abgedeckt (pro erfüllter Komponente erhält ein Bewerber einmalig Punkte - unabhängig davon, in wievielen Projekten er die Komponenten nachweist): - für ein Vorhaben/Projekt mit einer Rampengestaltung als Teil barrierefreier Erschließung - für ein Vorhaben/Projekt mit einer offenen Ableitung und Retention von Niederschlag auf Fläche im Innenbereich (§34 BauGB) - für ein Vorhaben /Projekt mit gemischter Verkehrsfläche Zudem erfolgt eine Punktwertung für ein Vorhaben /Projekt, das für einen öffentlichen Auftraggeber erbracht wurde.

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

Weight (percentage, exact): 60,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Referenzen - Öffentlicher Auftraggeber - Bei einer der eingereichten Referenzen handelt es sich um einen öffentlichen Auftraggeber.

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

Weight (percentage, exact): 40,00

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

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

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 16/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3DYTY59VJP/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3DYTY59VJP>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 07/10/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.evergabe.nrw.de/VMPSatellite/notice/CXS0YM3DYTY59VJP>

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: 24/09/2026 11:00:00 (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, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Unvollständige Teilnahmeanträge / Angebote, insbesondere solche ohne die geforderten Erklärungen bzw. Nachweise, werden vom Vergabeverfahren ausgeschlossen. Die Erklärungen und Nachweise sind mit dem Teilnahmeantrag/dem Angebot abzugeben bzw. vorzulegen. Die Auftraggeberin behält sich jedoch vor, von der Möglichkeit Gebrauch zu machen, Unterlagen wie Erklärungen und Nachweise, die zur Bewertung der Eignung / der Angebote benötigt werden, gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

Terms of contract:

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

Conditions relating to the performance of the contract: Einzureichende Unterlagen: * Mit dem Angebot ** Mittels Eigenerklärung: - 2.0 Angebotsformular einschl. Angebotsschreiben sowie allen geforderten Erklärungen und Nachweisen - 2.1 Unterlagen für Zuschlagsmatrix: In der Angebotsphase sind mit dem Honorarangebot im Angebotsformular Unterlagen gem. Zuschlagsmatrix einzureichen. * Mit dem Teilnahmeantrag ** Mittels Eigenerklärung: - 1.0 Bewerberformular einschl. Teilnahmeantrag sowie allen geforderten Erklärungen und Nachweisen - 1.6 Formular 523 EU: Das Formblatt ist mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Mit der elektronischen Abgabe der Eigenerklärung über das Bietertool des Vergabemarktplatzes NRW zusammen mit dem Teilnahmeantrag, der Interessensbekundung oder dem Angebot gilt die Eigenerklärung als vom Bewerber bzw. Bieter unterschrieben. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften sind alle Mitglieder im Formular anzugeben.

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

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Rheinland

Information about review deadlines: Gem. § 160 Abs. 3 GWB

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Starke Projekte GmbH

Organisation receiving requests to participate: Starke Projekte GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Starke Projekte GmbH

Registration number: HRB 95281

Postal address: Hansaallee 299

Town: Düsseldorf

Postcode: 40549

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

Country: Germany

Email: vergabestelle@starke-projekte.nrw

Telephone: +49 21154234810

Fax: +49 21154238430

Internet address: <https://www.baulandleben.nrw/starke-projekte>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Rheinland

Registration number: 05315-03002-81

Postal address: Zeughausstraße 2-10

Town: Köln

Postcode: 50667

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

Country: Germany

Email: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Telephone: +49 221147-3045

Fax: +49 221147-2889

Internet address: <https://www.bezreg-koeln.nrw.de/themen/wirtschaft-und-kultur/vergabekammer-rheinland>

Roles of this organisation:

Review organisation

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: 75890aca-bb38-4796-aa26-a69cdc2b591f - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 24/08/2026 14:03:03 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 586653-2026
OJ S issue number: 163/2026
Publication date: 25/08/2026