

279241-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura y servicios conexos – Bürgerhaus Kaldenkirchen - Generalplaner (ISEK)

OJ S 79/2026 23/04/2026

**Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Stadt Nettetal

Correo electrónico: vergabe@nettetal.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Bürgerhaus Kaldenkirchen - Generalplaner (ISEK)

Descripción: Generalplanerleistungen für die Sanierungsmaßnahmen des denkmalgeschützten Bürgerhauses in Kaldenkirchen, das u. a. Bestandteil des Maßnahmenprogrammes des Integrativen Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für den Stadtteil Kaldenkirchen ist.

Identificador del procedimiento: e1ad4d25-3cf4-494c-b123-32c246497bba

Identificador interno: S-NETTE-IM-2026-0008

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: Nettetal

Código postal: 41334

Subdivisión del país (NUTS): Viersen (DEA1E)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: nach Einzelfallprüfung

Corrupción: nach Einzelfallprüfung

Participación en una organización delictiva: nach Einzelfallprüfung

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: nach Einzelfallprüfung
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: nach Einzelfallprüfung
Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: nach Einzelfallprüfung
Fraude: nach Einzelfallprüfung
Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: nach Einzelfallprüfung
Insolvencia: nach Einzelfallprüfung
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: nach Einzelfallprüfung
Activos que están siendo administrados por un liquidador: nach Einzelfallprüfung
Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: nach Einzelfallprüfung
Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: nach Einzelfallprüfung
Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : nach Einzelfallprüfung
Falta profesional grave: nach Einzelfallprüfung
Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: nach Einzelfallprüfung
Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: nach Einzelfallprüfung
Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: nach Einzelfallprüfung
Las actividades empresariales han sido suspendidas: nach Einzelfallprüfung
Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: nach Einzelfallprüfung
Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: nach Einzelfallprüfung

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Bürgerhaus Kaldenkirchen - Generalplaner (ISEK)

Descripción: Gegenstand der geplanten Beauftragung der Leistungen sind • die Objektplanung, Leistungsbild Gebäude und Innenräume der Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 34 Abs. 4 HOAI i.V.m. Anlage 10 Nummer 10.1 HOAI • die Fachplanung, Leistungsbild Tragwerksplanung der Leistungsphasen 1 bis 6 § 51 Abs. 5 HOAI i.V.m. Anlage 14 Nummer 14.1 HOAI • die Fachplanung, Leistungsbild Technische Ausrüstung der Leistungsphasen 1 bis 9 - unterteilt in Anlagengruppen 16, und 8, § 55 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anlage 15 Nummer 15.1 HOAI • die Fachplanung- und Beratungsleistung Bauphysik der Leistungsphase 1 bis 7 (Wärmeschutz/Energiebilanzierung) gemäß § 3 Abs. 1 HOAI i.V.m. Abschnitt 1.2.2 Anlage 1 HOAI • die Fachplanung Brandschutz der Leistungsphasen 1 bis 5 sowie 8, Leistungsbild Brandschutz gemäß AHO Nr. 17.

Identificador interno: LOT-0000

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 09/06/2026

Fecha de finalización de la duración: 05/08/2030

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: No se requiere

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): no

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Beschreibung: Referenz 1 - Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit des Objektplaners Gebäude Innenräume - als Generalplaner/Architekt in Anlehnung an § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV als Eigenerklärung: 1. Komplexität des Auftrags:

Honorarzone III (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 6 Punkte,

Honorarzone II (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 4 Punkte

(Gewichtung 4); 2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in

/Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI: Leistungsphasen 2 - 8 = 6 Punkte, mind.

Leistungsphasen 6 - 8 = 4 Punkte, mind. Leistungsphase 8 = 2 Punkte (Gewichtung 6); 3.

Koordination und Leistung als Generalplaner:in: mind. 3 weitere Planungsleistungen (z.B.

TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 6 Punkte, mind. 2 weitere Planungsleistungen

(z.B. TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 4 Punkte (Gewichtung 5); 4. Sanierung

Denkmal: Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude = 6 Punkte, Sanierung Gebäude ohne

Denkmalschutz = 4 Punkte (Gewichtung 6); 5. Projektgröße in m² BGF: über 800 m² BGF 1-6

= 6 Punkte, über 700 m² BGF 1-6 = 4 Punkte, über 600 m² BGF 1-6 = 2 Punkte (Gewichtung

2); 6. Baukosten KG 300+400 in € netto: über 2.000.000 € netto = 6 Punkte, über 1.500.000 €

netto = 4 Punkte, über 1.000.000 € netto = 2 Punkte (Gewichtung 2) Sollte lediglich ein

Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die jeweils andere

Referenz in den Punkten "2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in

/Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI" sowie "3. Koordination und Leistung als

Generalplaner:in" keine Punkte. Sollte weniger als ein Referenzprojekt als Generalplaner:in

vorliegen, erhält der Bewerber für die gesamten Anlagen 8 und 9 keine Punkte. Dies ist ein

Ausschlussgrund für den gesamten Teilnahmeantrag. Für die Bewertung der Referenzprojekte

werden gemäß § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV Planungsleistungen zugelassen, die ab dem Tag der

Bekanntmachung höchstens zehn Jahre zurückliegen. Beschreibung: Referenz 2 - Nachweis

der beruflichen Leistungsfähigkeit des Objektplaners Gebäude Innenräume - als Generalplaner

/Architekt in Anlehnung an § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV als Eigenerklärung: 1. Komplexität des

Auftrags: Honorarzone III (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 6 Punkte,

Honorarzone II (Objektplanung Gebäude und Innenräume § 34 HOAI) = 4 Punkte

(Gewichtung 4); 2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in

/Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI: Leistungsphasen 2 - 8 = 6 Punkte, mind.

Leistungsphasen 6 - 8 = 4 Punkte, mind. Leistungsphase 8 = 2 Punkte (Gewichtung 6); 3.

Koordination und Leistung als Generalplaner:in: mind. 3 weitere Planungsleistungen (z.B.

TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 6 Punkte, mind. 2 weitere Planungsleistungen

(z.B. TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, etc.) = 4 Punkte (Gewichtung 5); 4. Sanierung

Denkmal: Sanierung denkmalgeschütztes Gebäude = 6 Punkte, Sanierung Gebäude ohne

Denkmalschutz = 4 Punkte (Gewichtung 6); 5. Projektgröße in m² BGF: über 800 m² BGF 1-6

= 6 Punkte, über 700 m² BGF 1-6 = 4 Punkte, über 600 m² BGF 1-6 = 2 Punkte (Gewichtung 2); 6. Baukosten KG 300+400 in € netto: über 2.000.000 € netto = 6 Punkte, über 1.500.000 € netto = 4 Punkte, über 1.000.000 € netto = 2 Punkte (Gewichtung 2) Sollte lediglich ein Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die jeweils andere Referenz in den Punkten "2. vollständig abgeschlossene Leistungsphasen als Generalplaner:in /Architekt:in in der Objektplanung gemäß § 34 HOAI" sowie "3. Koordination und Leistung als Generalplaner:in" keine Punkte. Sollte weniger als ein Referenzprojekt als Generalplaner:in vorliegen, erhält der Bewerber für die gesamten Anlagen 8 und 9 keine Punkte. Dies ist ein Ausschlussgrund für den gesamten Teilnahmeantrag. Für die Bewertung der Referenzprojekte werden gemäß § 46 Abs. 3 Ziffer 1 VgV Planungsleistungen zugelassen, die ab dem Tag der Bekanntmachung höchstens zehn Jahre zurückliegen.

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: - Descripción: Objektplanung Gebäude und Innenräume - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 6 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 4 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 5) - Beschreibung: Fachplanung Tragwerksplanung - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 3 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 1 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Technische Ausrüstung - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 4 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 3 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Bauphysik - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 3 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 1 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Brandschutz - Vollzeitäquivalent der Beschäftigten gemäß § 75 Abs. 1 VgV - mind. 3 Beschäftigte = 6 Punkte, mind. 2 Beschäftigte = 4 Punkte, mind. 1 Beschäftigte = 2 Punkte (Gewichtung 3) Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: Beschreibung: Objektplanung Gebäude und Innenräume - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mindestens 600.000 Euro = 6 Punkte, mindestens 400.000 Euro = 4 Punkte, mindestens 200.000 Euro = 2 Punkte (Gewichtung 3) - Beschreibung: Fachplanung Tragwerksplanung - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 200.000 € = 6 Punkte, mind. 150.000 € = 4 Punkte, mind. 100.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) - Beschreibung: Fachplanung Technische Ausrüstung - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 400.000 € = 6 Punkte, mind. 300.000 € = 4 Punkte, mind. 200.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) - Beschreibung: Fachplanung Bauphysik - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 200.000 € = 6 Punkte, mind. 150.000 € = 4 Punkte, mind. 100.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) - Beschreibung: Fachplanung Brandschutz - durchschnittlicher Jahresumsatz (netto) der letzten drei Jahre gemäß § 45 Abs. 2 VgV - mind. 200.000 € = 6 Punkte, mind. 150.000 € = 4 Punkte, mind. 100.000 € = 2 Punkte (Gewichtung 1) -

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3
El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes
El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektorganisation und -koordination

Descripción: Kurzvorstellung des vorgesehenen Projektleiters (Gewichtung 5%), Projektteam / Projektorganisation (Gewichtung 5%) und Projektkoordination (Gewichtung 5%)

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 15

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Herangehensweise an die Aufgabenstellung

Descripción: Terminmanagement (Gewichtung 12,5%), Kostenmanagement (Gewichtung 12,5%) und Risikomanagement (Gewichtung 10%)

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 35

Criterio:

Tipo: Coste

Nombre: Honorarangebot (Summe Gesamthonorar)

Descripción: Das Gesamthonorar wird wie folgt bewertet: 5 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme. 0 Punkte erhält ein Angebot mit dem 2,0-fachen der niedrigsten Wertungssumme. Alle Angebote über dem 2,0-fachen der niedrigsten Wertungssumme erhalten ebenso 0 Punkte. Dazwischen liegende Angebote werden linear interpoliert.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 50

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/S-NETTE-IM-2026-0008>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del procedimiento:

Fecha estimada de envío de las invitaciones a presentar ofertas: 04/05/2026

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Permitida

Dirección para la presentación: <https://www.deutsches-ausschreibungsblatt.de/VN/S-NETTE-IM-2026-0008>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: Permitida

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 15/04/2026 09:30:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Die Nachforderung von Unterlagen kann, soweit rechtlich zulässig, erfolgen.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Información sobre los plazos de revisión: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein

Nachprüfverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Stadt Nettetal

Organización que recibe solicitudes de participación: Stadt Nettetal

8. Organizaciones

8.1. ORG-7001

Denominación oficial: Stadt Nettetal

Número de registro: 051660016016-31001-91

Dirección postal: Doerkesplatz 11

Localidad: Nettetal

Código postal: 41334

Subdivisión del país (NUTS): Viersen (DEA1E)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabe@nettetal.de

Teléfono: +49 21538982010

Fax: +49 215389892010

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-7004

Denominación oficial: Vergabekammer Rheinland c/o Bezirksregierung Köln

Número de registro: 05315-03002-87

Dirección postal: Zeughausstraße 2-10

Localidad: Köln

Código postal: 50667

Subdivisión del país (NUTS): Köln, Kreisfreie Stadt (DEA23)

País: Alemania

Correo electrónico: VKRheinland@bezreg-koeln.nrw.de

Teléfono: +492211473055

Fax: +492211472889

Dirección de internet: http://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/vergabekammer/

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-7005

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse

:

918285ea-cedb-4894-9828-0a6272a50802-01

Principal motivo de la modificación

:

Corrección comprador

Descripción

:

Einsendefrist für Teilnahmeantrag wurde verlängert.

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0000

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 77222930-f1fe-46d9-9019-3ce2a732b251 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 22/04/2026 12:52:12 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 279241-2026

Número de la edición del DO S: 79/2026

Fecha de publicación: 23/04/2026