

312880-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección – Ausschreibung von Generalplanungsleistungen für den Neubau eines Klimaparks mit Naturbad in der Stadt Brake (Unterweser)

OJ S 88/2026 07/05/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Stadt Brake (Unterweser)

Correo electrónico: sekretariat.schellenberg@heuking.de

Naturaleza jurídica del comprador: Organismo de Derecho público bajo el control de una autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Ausschreibung von Generalplanungsleistungen für den Neubau eines Klimaparks mit Naturbad in der Stadt Brake (Unterweser)

Descripción: Gegenstand der Beschaffung ist die Vergabe von Planungsleistungen für die Planung, den Bau und die Objektbetreuung des Klimaparks "Schwammstadt" mit Naturbad in Brake (Unterweser). Das Projekt umfasst die Umgestaltung des seit 2013 brachliegenden ehemaligen Freibadgeländes am Philosophenweg 8 in ein Naturbad mit angrenzendem Klimapark auf einer Fläche von ca. 17 ha, einschließlich des 3,5 ha großen ehemaligen Freibadgeländes.

Identificador del procedimiento: 8b039530-5c1a-447a-9564-ac12d7e53d96

Identificador interno: 20748-26

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

El procedimiento está acelerado: no

Principales características del procedimiento: A. Ablauf des Vergabeverfahrens: Das Verhandlungsverfahren läuft in zwei Phasen ab: (1) Die erste Phase ist der Teilnahmewettbewerb. Dort ist noch kein Angebot, sondern lediglich ein Teilnahmeantrag abzugeben. Dazu ist das auf der Plattform zur Verfügung gestellte

Teilnahmewettbewerbsformular auszufüllen und nebst Anlagen elektronisch über das genannte Portal einzureichen (bei Bewerbungsgemeinschaften ist das Formular einschließlich Anlagen für jedes Mitglied einzureichen). Im Teilnahmewettbewerb wird anhand der eingereichten Unterlagen die Eignung der Bewerber geprüft. Die Auftraggeberin behält sich vor, sämtliche Angaben zu überprüfen und ggf. weitere Nachweise in aktueller Fassung einzufordern (z. B. steuerliche Bescheinigung zur Beteiligung an öffentlichen Aufträgen bzw. Bescheinigungen in Steuersachen, Bestätigung des Versicherers usw). (2) Die geeigneten, im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerber werden anschließend in einem zweiten Verfahrensschritt zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Angebotsabgabe erfolgt unter Abgabe eines gesonderten Angebotsformulars samt Preisblatt und Anlagen. Die Dokumente werden den für das Angebotsverfahren ausgewählten Bietern rechtzeitig elektronisch zur

Verfügung gestellt. B. Allgemeine Verfahrensbedingungen: - Verfahrensfragen sind ausschließlich über das Fragen- und Antwortforum elektronisch über die genannte Plattform zu stellen, - Die Anforderungen aus der Bekanntmachung sowie die im Teilnahmeformular zur Bewerbungsgemeinschaft gemachten Angaben werden bei Zuschlagserteilung verpflichtender Bestandteil des Vertrages, - Eine bestimmte Rechtsform von Bewerbern/Bietern ist nicht erforderlich. Im Falle von Bewerber- und Bietergemeinschaften ist ein bevollmächtigter Vertreter, der die Bewerber- und Bietergemeinschaft gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, zu benennen. Die Bewerber- und Bietergemeinschaft haftet gesamtschuldnerisch, - Nebenangebote sind nicht zugelassen.

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

2.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YURMNHY#

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgr -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales:

Participación en una organización delictiva:

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas:

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo:

Fraude:

Corrupción:

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos:

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos:

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social:

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral:

Insolvencia:

Activos que están siendo administrados por un liquidador:

Las actividades empresariales han sido suspendidas:

Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional:

Falta profesional grave:

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia:

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación:

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación

:

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Ausschreibung von Generalplanungsleistungen für den Neubau eines Klimaparks mit Naturbad in der Stadt Brake (Unterweser)

Descripción: Der Auftrag soll als Generalplanungsleistungen vergeben werden und umfasst folgende Leistungen: - Freianlagenplanung (Gestaltung der Außenanlagen/Grünflächen); - Anlagentechnik (Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen/ Mess- und Regeltechnik/ Förderanlagen/ Wärmeversorgung/ Gebäudeautomation/ Nutzungsspezifische Anlagen/ Starkstrom, Wasseraufbereitung, Pumpentechnik, Datenerfassung etc.); - Objektplanung (Ingenieurbauwerke wie z.B. Zwischenspeicher und Technikraum). Genauere Angaben sind den Vergabeunterlagen, insbesondere der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Identificador interno: 20748-26

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71000000 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

Clasificación adicional (cpv): 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

5.1.2. Lugar de ejecución

Subdivisión del país (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/08/2026

Fecha de finalización de la duración: 31/12/2028

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: Requisito en solicitud de participación

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no

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: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Die nachfolgend geforderten Erklärungen und Nachweise sind vorzulegen. Für den Fall, dass der Bewerber beabsichtigt, sich bei der Erfüllung des Auftrages der Kapazitäten anderer Unternehmen zu bedienen (Unterauftrag, Bewerber-/Bietergemeinschaft), so sind auch für diese Unternehmen, ungeachtet des rechtlichen Charakters der zu diesen bestehenden Verbindungen, die nachfolgend genannten Erklärungen und Nachweise vorzulegen. Die Anforderungen aus der

Auftragsbekanntmachung sowie die in den Formularen abgegebenen Erklärung der Bietergemeinschaft (Teilnahmeformular) hierzu getätigten Angaben werden bei Zuschlagserteilung verpflichtender Bestandteil des Vertragsdokumentes. Einzureichende Unterlagen: Ausgefülltes Teilnahmewettbewerbsformular einschließlich erforderlicher Anlagen hinsichtlich der persönlichen Lage/Angaben des Bewerbers. Bei Bewerbungsgemeinschaften ist das Formular einschließlich Anlagen für jedes Mitglied gesondert einzureichen.

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Eigenerklärung über das Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung (Personenschäden mind. 3 000 000 EUR, Sach- und Vermögensschäden mind. 1.500 000 EUR (vgl. § 45 Abs. 4 VgV))

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: 1) Angabe der in den letzten fünf Jahren abgeschlossenen Referenzprojekte des Bewerbers, die dem zu erbringendem Auftrag ähneln. Es sind Referenzen über Leistungen einzureichen, die mit dem hier zu vergebenden Auftrag hinsichtlich Inhalt, Komplexität und Umfang vergleichbar sind. Gefragt sind aussagefähige Beispiele ggf. unter Nennung von Partnern und Subunternehmern. Zudem legt die Auftraggeberin besonderen Wert auf Erfahrungen für Öffentliche Auftraggeber oder von öffentlich geförderten Bauprojekten. Das Teilnahmeformular sieht entsprechende Ausfüloptionen vor, die sämtliche für den Auftraggeber erforderliche Informationen enthalten. Anzugeben sind jeweils: - Auftragsgegenstand samt durchgeführter Leistung (stichpunktartig), - Referenzgeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer, - Auftragsjahre, - Auftragsvolumen. 2) Profil des für den Auftrag vorgesehenen Projektleiters und seines Stellvertreters, 3) Erklärung zur Tariftreue und Zahlung des vergaberechtlichen Mindestlohnes, 4) Integritätsklärung einschließlich der Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß den §§ 123, 124 GWB.

Objektive Kriterien für die Auswahl der Bewerber, die zum Angebot aufgefordert werden: Maßgeblich für die Bewertung der Eignung sind die Leistungsfähigkeit (wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit) und die Fachkunde (technische und berufliche Leistungsfähigkeit). Die vorstehenden Kriterien werden anhand der gemäß Abschnitt 5.1.9) dieser Bekanntmachung vorzulegenden Unterlagen bewertet. Sollten mehr als 3 (drei) Teilnahmeanträge geeigneter Bewerber form- und fristgemäß eingehen, nimmt die Auftraggeberin eine Bewertung anhand der eingereichten Referenzen nach folgendem Bewertungsschema vor: "Geeignet" - 4 Punkte: Grundsätzlich noch geeignete Bewerber erhalten 4 Punkte. "Gut" - 5-6 Punkte: Lässt der angegebene Referenzpool aus Sicht der Auftraggeberin erkennen, dass der Bewerber erfolgreich Projekte über Leistungen erbracht hat, welche mit den hier gegenständlichen vergleichbar sind, erhält der Bewerber die Bewertung "Gut" (5-6 Punkte). Maßstab für die Vergleichbarkeit sind insbesondere Art, Umfang und Komplexität der aus den Referenzprojekten erkennbaren Leistungen. "Sehr gut" - 7-8 Punkte: Lässt der angegebene Referenzpool aus Sicht der Auftraggeberin erkennen, dass der Bewerber erfolgreich Projekte über Leistungen erbracht hat, welche mit den hier gegenständlichen vergleichbar sind und gleichzeitig entweder eine größere Komplexität aufweisen, oder solche im Auftrag öffentlicher Auftraggeber gewesen sind, erhält der Bewerbende die Bewertung "Sehr gut" (7-8 Punkte). "Hervorragend" - 9-10 Punkte: Lässt der angegebene Referenzpool aus Sicht der Auftraggeberin erkennen, dass der Bewerber erfolgreich Projekte über Leistungen erbracht hat, welche mit den hier gegenständlichen vergleichbar sind und gleichzeitig eine größere Komplexität und solche im Auftrag öffentlicher Auftraggeber gewesen sind, erhält der Bewerbende die Bewertung "Hervorragend" (9-10

Punkte). Innerhalb einer Notenkategorie (z. B. "hervorragend") entscheidet der direkte Vergleich. Besteht weiterhin Punktegleichstand, entscheidet, ob und in welchem Umfang die für den hiesigen Auftrag vorgesehene Projektleitung an den Referenzprojekten beteiligt war. Besteht weiterhin Gleichstand, entscheidet das Zufallslos. Die geeigneten Bewerber mit den meisten Punkten verbleiben im Wettbewerb.

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

Ponderación (porcentaje, exacto): 100,00

Criterio: Volumen de negocios anual general

Descripción del criterio de selección: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers innerhalb der letzten 3 Geschäftsjahre.

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: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Zuschlagswertungssystem für die Angebotsphase: I. Preis und Leistung werden nach der Formel "Leistung-durch-Preis" ($L/P=Z$) gewertet. Das wirtschaftlichste Angebot ist dasjenige, welches den größten Quotienten "Z" aufweist. II. Zuschlagskriterium Preis: Die Berechnung des Wertungspreises ergibt sich aus dem Preisblatt.

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

Criterio de adjudicación: número: 50

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Auftragsdurchführungskonzept;

Descripción: III. Zuschlagskriterium Leistung: Die Leistung wird auf der Basis eines Auftragsdurchführungskonzeptes bewertet. Für das Konzept kann ein Bieter maximal 10 Punkte erhalten. Die Bieter müssen im Rahmen ihrer konzeptionellen Darstellung berücksichtigen, dass die mit dem Angebot einzureichenden Konzepte auf die konkret ausgeschriebene Leistung abstellen und nicht nur allgemein die Organisation ihres Hauses in ähnlich gelagerten Fällen beschreiben. In vergaberechtlicher Hinsicht ist es essentiell, dass die Konzepte die konkrete Durchführung des Auftrages abbilden. Erwartet werden konzeptbasierte Ausführungen zur Neuerrichtung eines Naturbades und der Freianlagenplanung, dessen grundlegende Anforderungen sich aus Projektbeschreibung und Machbarkeitsstudie ergeben. Dabei werden technisch hochwertige und innovative Ansätze besonders honoriert. Die Auftraggeberin legt besonderen Wert auf eine energieeffiziente und nachhaltige Freiraumplanung sowie einer biologischen Wasseraufbereitung und nachhaltige Materialauswahl inkl. geringer CO₂-Bilanz. Die Besonderheiten der natürlichen Umgebung und des Badprojekts inkl. Klimapark selbst sollten konzeptionell herausgestellt werden. Zudem werden Ausführungen des Bieters zur Kooperation mit den Projektbeteiligten, zur Präsenz des Projektteams vor Ort sowie zur zeitlichen Planung erwartet. Maßstab für die Bewertung des Konzeptes: Die für das Konzept erzielbaren Punkte hängen davon ab, wie überzeugend es dem Bieter aus Sicht der Auftraggeberin gelingt, den aufgezeigten Maßstab zu erfüllen: - 0

Punkte erhält das Konzept, wenn Ausführungen gänzlich fehlen, die jeweiligen Ausführungen nicht vollständig, schlüssig oder wenig plausibel sind. - Geht der Bieter nur äußerst knapp auf die Herausforderungen ein; mangelt es dem Konzept an innerer Logik oder bleiben nicht unerhebliche Zweifel hinsichtlich der praktischen Umsetzbarkeit oder der Effektivität des vorgeschlagenen Weges, erhält er 3 Punkte. Jeder der genannten Mängel wiegt gleich schwer. - 5 Punkte ergeben sich hingegen dann, wenn der Bieter auf einige der als bewertungsrelevant benannten Aspekte nachvollziehbar eingeht und seine Ausführungen sinnvolle und im Hinblick auf das ausgeschriebene Projekt umsetzbare Ideen erkennen lassen. - Das Konzept erhält 7 Punkte, falls zu jedem der bewertungsrelevanten Aspekte vollständig Stellung genommen wird. Zudem müssen die Ausführungen erkennen lassen, dass der Bieter mögliche besondere Herausforderungen verinnerlicht und konzeptionell gut bewertet hat. - Sind die Ausführungen zu jedem der bewertungsrelevanten Aspekte vollständig, besonders ausführlich und lassen ein qualitativ besonders hochwertiges konzeptionelles Vorgehen im Rahmen der Planung erkennen, wird das Konzept mit 10 Punkten bewertet.

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.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YURMNHY/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Dirección web: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YURMNHY>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YURMNHY>

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: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 04/06/2026 10:00:00 (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 algunos de los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Die Auftraggeberin behält sich vor, sämtliche Angaben zu überprüfen und ggf. weitere Nachweise in aktueller Fassung einzufordern (z. B. steuerliche Bescheinigung zur Beteiligung an öffentlichen Aufträgen bzw. Bescheinigungen in Steuersachen, Bestätigung des Versicherers usw).

Condiciones del contrato:

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

Facturación electrónica: Obligatoria

Se utilizarán pedidos electrónicos: no

Se utilizará el pago electrónico: no

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 beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Información sobre los plazos de revisión: Die Vergabestelle weist ausdrücklich auf die Rügeobliegenheit der Unternehmen/Bewerber/Bieter sowie auf die Präklusionsregelung gemäß § 160 Abs. 3 S.1 Nr. 1 bis Nr. 4 GWB hinsichtlich der Behauptung von Verstößen gegen die Bestimmungen über das Vergabeverfahren hin. § 160 Abs. 3 S. 1 GWB lautet: Der Antrag auf Nachprüfung ist unzulässig, soweit: 1) Der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum 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 in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur 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 Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: Stadt Brake (Unterweser)

Organización que recibe solicitudes de participación: Stadt Brake (Unterweser)

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Stadt Brake (Unterweser)

Número de registro: unbekannt

Dirección postal: Schrabberdeich 1

Localidad: Brake (Unterweser)

Código postal: 26919

Subdivisión del país (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

País: Alemania

Correo electrónico: sekretariat.schellenberg@heuking.de

Teléfono: +49 4035528086

Dirección de internet: <https://brake.de/>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Número de registro: 04131153308

Dirección postal: Auf der Hude 2

Localidad: Lüneburg
Código postal: 21339
Subdivisión del país (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Teléfono: +49 4131153306
Fax: +49 4131152943
Dirección de internet: <https://www.mw.niedersachsen.de/>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

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

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 90a3484e-1ffa-4366-955c-304f6551a864 - 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: 05/05/2026 15:41:28 (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: 312880-2026

Número de la edición del DO S: 88/2026

Fecha de publicación: 07/05/2026