

548745-2026 - Licitación

**Alemania – Servicios de arquitectura para edificios – GBN Wohnungsunternehmen GmbH
Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33
OJ S 151/2026 07/08/2026
Anuncio de concurso de proyectos
Servicios**

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Correo electrónico: info@gbn-nienburg.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

1.1. Comprador

Denominación oficial: Stadt Nienburg/Weser

Correo electrónico: stadtverwaltung@nienburg.de

Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local

Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33

Descripción: Die GBN Wohnungsunternehmen GmbH - nachfolgend GBN - beabsichtigt in Kooperation mit der Stadt Nienburg/Weser - nachfolgend Stadt -, ein zentral gelegenes Bestandsgebäude in prominenter Innenstadtlage grundlegend neu zu ordnen und langfristig zukunftsfähig zu entwickeln. Das Gebäude Lange Straße 31/33 befindet sich in einem städtebaulich sensiblen und zugleich identitätsprägenden Umfeld mit hoher öffentlicher Wahrnehmung und großer Bedeutung für das tägliche Leben der Stadtgesellschaft. Seine Lage im durch den Baustil der Weserrenaissance geprägten urbanen Gefüge verleiht ihm eine besondere Verantwortung für die räumliche, funktionale und soziale Qualität der Innenstadt und prägt somit auch ein Stück weit den Marktplatz. Vor dem Hintergrund sich wandelnder Nutzungsanforderungen, veränderter gesellschaftlicher Bedürfnisse sowie aktueller Herausforderungen im Bereich Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Ressourcenschonung soll das Gebäude einer umfassenden Transformation unterzogen werden. Ziel ist es, aus einem in die Jahre gekommenen Bestandsbau in Großtafelbauweise einen offenen, lebendigen und zukunftsorientierten Ort zu entwickeln, der öffentliche und private Nutzungen in qualitätsvoller Weise miteinander verbindet. Kern der Neuausrichtung ist die Einrichtung einer Stadtbibliothek im Erdgeschoss als öffentlich zugänglicher, niedrigschwelliger Bildungs- und Begegnungsort im Sinne eines "Dritten Ortes". Ergänzend dazu sollen in den oberen Geschossen Wohnnutzungen entstehen, die das innerstädtische Wohnen stärken und zur Belebung der Innenstadt beitragen. Durch diese vertikale Nutzungsmischung soll ein Gebäude entstehen, das sowohl tagsüber als auch abends, werktags wie am Wochenende aktiv ist und damit zur dauerhaften Stabilisierung und Vitalisierung des Stadtkerns beiträgt.

Identificador del procedimiento: feeb1aa2-c449-4151-a70b-0a42a1c5f06c

Identificador interno: CXP4DEPMSW2

Tipo de procedimiento: Restringido

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71221000 Servicios de arquitectura para edificios

Clasificación adicional (cpv): 71321000 Servicios de diseño técnico de instalaciones

mecánicas y eléctricas para edificios, 71332000 Servicios de ingeniería geotécnica, 71333000 Servicios de ingeniería mecánica

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Lange Straße 31/33

Localidad: Nienburg/Weser

Código postal: 31582

Subdivisión del país (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DEPMSW2#

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Participación en una organización delictiva: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Fraude: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Corrupción: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de impuestos: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Incumplimiento de la obligación de pago de cotizaciones a la seguridad social: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Insolvencia: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Activos que están siendo administrados por un liquidador: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Las actividades empresariales han sido suspendidas: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Falta profesional grave: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33

Descripción: Bei der Umsetzung des Projekts beabsichtigt der Auftraggeber unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts den ersten Preisträger mit den Planungsleistungen - Gebäude und Innenräume, LPH 1 - 9 gemäß § 34 HOAI 2021 (Honorarzone III) - Technische Ausrüstung, LPH 1 - 9 gemäß § 55 HOAI 2021, - Tragwerksplanung, LPH 1 - 6 gemäß § 51 HOAI 2021, zu beauftragen, - soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll, - sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, - soweit die haushaltsrechtlichen Gegebenheiten erfüllt sind, - soweit mindestens eines der teilnahmeberechtigten Bewerber, deren Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Beauftragung der jeweils nächsten Stufe kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung dieser Leistungen besteht nicht. Im Falle einer Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Büros bis zur Höhe des zuerkannten Preises oder Anerkennung nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (§ 8 Abs. 2 RPW 2013).

Identificador interno: CXP4DEPMSW2

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71221000 Servicios de arquitectura para edificios

Clasificación adicional (cpv): 71321000 Servicios de diseño técnico de instalaciones mecánicas y eléctricas para edificios, 71332000 Servicios de ingeniería geotécnica, 71333000 Servicios de ingeniería mecánica

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Lange Straße 31/33

Localidad: Nienburg/Weser

Código postal: 31582

Subdivisión del país (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

País: Alemania

5.1.6. Información general

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

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: Volumen de negocios anual medio

Descripción del criterio de selección: Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) für Planungsleistungen mit einem Mindestumsatz in Höhe von mindestens 700.000,00 Euro (netto) p. a. im Durchschnitt.

Criterio: Media anual de personal

Descripción del criterio de selección: Anzahl der in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich sowie aktuell (2026) im auftragsrelevanten Bereich (Planungsleistungen) beschäftigten Personen, gegliedert nach: a) Geschäftsführer*innen / Inhaber*innen b) Architekten*innen / Ingenieur*innen c) Technische Zeichner*innen d) Sonstige Mitarbeiter*innen

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales

Descripción del criterio de selección: Erklärung über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung oder Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung im Auftragsfall für die jeweils zu erbringen-den Leistungen mit folgenden Haftungssummen: - mindestens 2,0 Mio. EUR für Personenschäden, - mindestens 2,0 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden. Die Deckungssummen müssen zweifach maximiert pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen. Bei einer Bieter-/Arbeitsgemeinschaft muss der Versicherungsschutz für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen.

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes

Descripción del criterio de selección: Nachweis der Berufszulassung von für das Projekt vorgesehenen Mitarbeitern für die zu erbringenden Leistungen: - Objektplanung gemäß § 34 HOAI (Berufsqualifikation: Architekt*in) - Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI (Berufsqualifikation: Ingenieur*in Bauingenieurwesen) - Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI (Berufsqualifikation: Ingenieur*in Versorgungstechnik/Elektrotechnik)

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Erfahrungsnachweis des Bewerbers (des/der Unternehmen/s) in Form der Benennung von mindestens drei Referenzprojekten innerhalb der letzten acht Jahre (ab 01.01.2018), welche im Hinblick auf die Anforderungen an das vorliegende Projekt vergleichbar sind. Die Referenzprojekte für die Objektplanung Gebäude und Innenräume, Technische Ausrüstung (HLSK) und Technische Ausrüstung (ELT) müssen (zusammen) mindestens folgenden Anforderungen genügen: 1. Leistungsbild - Objektplanung Gebäude und Innenräume - Neu- oder Umbau - Wohnungsbau im innerstädtischen Kontext (in einer umgebenden Bebauung in Beziehung steht und umgebende Aspekte wie Traufhöhe und Geschossigkeit, Materialität, Gebäudetypologie thematisiert und berücksichtigt) mit vier oder

mehr Wohneinheiten - Baukosten der KG 300 und 400 größer/gleich 2,0 Mio. EUR (netto) - Honorarzone III oder höher § 35 HOAI - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI erbracht und abgeschlossen 2. Leistungsbild - Technische Ausrüstung (HLSK) - Neu- oder Umbau - Baukosten der KG 410, 420, 430 größer/gleich 500.000,00 EUR (netto) - Honorarzone II oder höher (§ 56 HOAI) - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 55 HOAI erbracht und abgeschlossen 3. Leistungsbild - Technische Ausrüstung (ELT) - Neu- oder Umbau - Baukosten der KG 440, 450 größer/gleich 500.000,00 EUR (netto) - Honorarzone II oder höher (§ 56 HOAI) - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 55 HOAI erbracht und abgeschlossen Im Rahmen der Benennung der Referenzprojekte sind folgende Angaben notwendig: - Projektbezeichnung - Ausführungsort - Auftraggeber / Bauherr (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Telefonnummer) - Art der Maßnahme (Neubau, Umbau) - Kurze Beschreibung des Projekts mit Angaben zu den jeweils genannten Mindestanforderungen (Das Referenzprojekt muss ergänzend zum jeweiligen Formblatt auf max. einer DIN-A-4-Seite im pdf-Format mindestens mit einem Foto des fertiggestellten Gebäudes (ggf. ergänzt durch Texte, Pläne o.ä., Auszug Bürobroschüre bspw.) dargestellt werden) - Projektabschluss i. S. LPH 8 (§ 34 HOAI)

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Wettbewerbsresultat

Descripción: Wettbewerbsresultat

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

Criterio de adjudicación: número: 50

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Projektteam und die Projektorganisation

Descripción: Projektteam und die Projektorganisation

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

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Honorar

Descripción: Honorar

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

Criterio de adjudicación: número: 20

5.1.11. Pliegos de contratación

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

Plazo para solicitar información complementaria: 28/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2/documents>

Canal de comunicación ad hoc:

Dirección web: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones del régimen de concurso de proyectos:

La decisión del jurado es vinculante para el comprador: no

Participantes ya seleccionados: Sollten mehr als zehn geeignete Bewerber einen

Teilnahmeantrag fristgemäß und vollständig einreichen und die Mindestanforderungen erfüllen und gleichermaßen geeignet sein, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, den

Bewerberkreis zu beschränken. In diesem Fall wird unter den entsprechenden Bewerbenden gelost.

Cualquier contrato de servicios posterior al concurso se adjudicará a uno de los ganadores del concurso

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

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

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 08/09/2026 11:00:00 (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 todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach § 56 Abs. 2 VgV.

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Información sobre los plazos de revisión: Bewerber haben Verstöße gegen

Vergabevorschriften unter Beachtung der Regelungen in § 160 Abs. 3 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen 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 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 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.

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Organización que recibe solicitudes de participación: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Número de registro: HRB 30021

Dirección postal: Ziegelkampstraße 7 A

Localidad: Nienburg/Weser

Código postal: 31582

Subdivisión del país (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

País: Alemania

Correo electrónico: info@gbn-nienburg.de

Teléfono: +49 5021-97040

Perfil de comprador: <https://www.gbn-nienburg.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Jefe de grupo

Organización que proporciona información adicional sobre el procedimiento de contratación

Organización que recibe solicitudes de participación

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Stadt Nienburg/Weser

Número de registro: 032560022022-0-29

Localidad: Nienburg/Weser

Código postal: 31582

Subdivisión del país (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

País: Alemania

Correo electrónico: stadtverwaltung@nienburg.de

Teléfono: +49 5021-870

Funciones de esta organización:

Comprador

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Número de registro: 04131153308

Dirección postal: Auf der Hude 2

Localidad: Lüneburg

Código postal: 21339

Subdivisión del país (NUTS): Celle (DE931)

País: Alemania

Correo electrónico: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Teléfono: +49 4131-153306

Fax: +49 4131-152943

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0004

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: 818f39cc-4dee-4a04-b029-df8690468e57 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de concurso de proyectos

Subtipo de anuncio: 23

Fecha de envío del anuncio: 06/08/2026 00:16:16 (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: 548745-2026

Número de la edición del DO S: 151/2026

Fecha de publicación: 07/08/2026