

194095-2026 - Hange

Saksamaa – Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused – Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

OJ S 56/2026 20/03/2026

Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teenused

1. Hankija

1.1. Hankija

Ametlik nimi: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

E-posti aadress: info@stadtbauplan.de

Hankija õiguslik vorm: Kohalik omavalitsus

Hankija tegevus: Üldised avalikud teenused

2. Menetlus

2.1. Menetlus

Pealkiri: Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

Kirjeldus: Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt den Neubau von 20 Wohneinheiten. Eine vom Magistrat beschlossene Vorplanung aus dem Jahr 2024 für den Neubau (Objektplanung Gebäude LPH 1-2) befindet sich in den Vergabeunterlagen. Diese dient als Grundlage für die weiteren Planungen und soll zur Umsetzung herangezogen werden. Die Vorplanung ordnet das Gebäude in Gebäudeklasse 4 ein. Das viergeschossige Gebäude ist als Modulbau vorgesehen. Es ist explizit keine Containerbauweise in Stahl gewünscht. Der Neubau soll in Form einer teil- oder vorgefertigten Holz-/Holzhybridbauweise, wie beispielsweise einem Holzrahmenbau, auf einem massiven Teil-Kellergeschoss von einem GU errichtet werden. Die Ausführungsplanung liegt somit zur Hälfte beim GU. Bei der Gebäudeklasse 4 wird in diesem Zusammenhang auf die Anforderungen aus der MHolzBauRL (Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise) hingewiesen. Ziel ist es, eine nachhaltige Bauweise ab Oberkante Kellergeschoss zu erhalten, den Baustellenverkehr in die Vorproduktion zu verlagern, um die örtliche Baustellenarbeiten und -verkehr und Beeinträchtigungen durch die Baustelle auf das Umfeld so gering wie möglich zu halten. Aufgrund der Modulbauweise kommt der Koordination der Fachplaner eine besondere Bedeutung zu. Für den Neubau wurde eine Förderung beantragt. Die Auflagen zur Erlangung der Förderung sind einzuhalten und mit der Fertigstellung ist ein entsprechender Verwendungsnachweis zu erstellen, der den Förderrichtlinien entspricht. +++ Vergeben werden die Leistungen der Objektplanung Gebäude gemäß §§ 33 ff. HOAI, LPH 3-9 mit angepassten Teilleistungssätzen (siehe Vertrag) sowie besondere Leistungen. +++ Es ist von prognostizierten Baukosten in Höhe von ca. 5,3 Mio. € netto für die KG 200-700 auszugehen. Davon entfallen ca. 3,2 Mio. € netto auf die KG 300 und ca. 0,9 Mio. € netto auf die KG 400. +++ Es wird auf die "Projekt- und Leistungsbeschreibung" in den Vergabeunterlagen (Paket 1) verwiesen.

Menetluse tunnus: 2ac50719-177f-42cc-9d06-5378fd636511

Sisemine tunnus: SBP-2026-0003

Menetluse liik: Väljakuulutamisega läbirääkimistega hankemenetlus / konkurentsipõhine läbirääkimistega hankemenetlus

Kiirendatud menetlus: ei

2.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71200000 Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused

2.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Bad Vilbel

Sihtnumber: 61118

Riik – jaotus (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Riik: Saksamaa

2.1.4. Üldine teave

Lisateave: Die geforderten Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind in den Dokumenten "Teilnahmeantrag", "Referenzblatt", ggfls.

"Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe" und ggfs.

"Bewerbergemeinschaftserklärung" zu leisten. Erläuterungen zur Wertung sind dem Dokument "Erläuterung Teilnahmewettbewerb" zu entnehmen. Folgende erforderliche Eigenerklärungen sind dem Teilnahmeantrag in Form separater, vollständig ausgefüllter Formblätter beizulegen.

Eine unterlassene bzw. nicht vollständige Erklärung kann zum Ausschluss führen: -

Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn - Eigenerklärung BMWK +++ Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Teilnahmeanträge anhand der beschriebenen

Auswahlkriterien/Eignungskriterien werden die 3-5 punktbesten Bewerber (soweit geeignet) ausgewählt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Sollten mehr als die gewünschte

Anzahl an Bewerbern die Anforderungen gleich gut erfüllen, erfolgt die Auswahl durch

Losverfahren aus dem Kreis der gleich gut geeigneten Bewerber. In diesem Fall werden 5

Bewerber ausgewählt, bzw. per Losverfahren bestimmt. +++ Rückfragen zum Verfahren sind

bis zehn Kalendertage vor dem Fristende über die Vergabeplattform einzureichen. Wichtig:

Registrierte Büros werden automatisch über Nachrichten oder Änderung der

Vergabeunterlagen informiert. Für nichtregistrierte Büros ist die Beantwortung von ggf.

eingegangenen Rückfragen auf der HAD im Download-Bereich der Vergabeunterlagen

einsehbar. +++ Es ist bereits ein Planungsbüros mit Voruntersuchungen befasst gewesen.

Diesem steht es frei, sich bei diesem Verfahren zu bewerben.

Õiguslik alus:

Direktiiv 2014/24/EL

vgv -

2.1.6. Kõrvaldamise alused

Väljajätmise aluste allikad: Teade, Hankedokument

Ainult siseriiklikest kõrvalejätmise alustest tulenevate kohustuste rikkumine: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Pealkiri: Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

Kirjeldus: Vergeben werden die Leistungen der Objektplanung Gebäude gemäß §§ 33 ff.

HOAI, LPH 3-9 mit angepassten Teilleistungssätzen (siehe Vertrag) sowie nachfolgend

beschriebene besondere Leistungen. Grundleistungen: LPH 3 Entwurfsplanung 15,00 % LPH

4 Genehmigungsplanung 3,00 % LPH 5 Ausführungsplanung 12,50 % LPH 6 Vorbereitung der

Vergabe 10,00 % LPH 7 Mitwirken bei der Vergabe 3,00 % LPH 8 Objekt-/ Bauüberwachung

30,00 % LPH 9 Objektbetreuung 1,00 % zu LPH 9: Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von 5 Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen (1%) Besondere Leistungen: - Einarbeitungszuschlag (pauschal) Anstelle der LPH 1 und LPH 2 muss die Einarbeitung in die umzusetzende Vorplanung erfolgen, Annahme 2 Personen 1 Tag. - Mitarbeit Verwendungsnachweis gem. Förderrichtlinien (pauschal) Mit der Fertigstellung ist ein entsprechender Verwendungsnachweis zu erstellen, der den Förderrichtlinien entspricht und aufzeigt, dass die Auflagen zur Erlangung der Förderung eingehalten sind. - Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung, Herbeiführen der Einfügebewilligung (pauschal) - Erstellung der BAB 36 (Bescheinigung zur Errichtung baulicher Anlagen) (pauschal) Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Die einzelnen Projektstufen werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen, vorgesehene Leistungsstufen: Stufe 1: Einarbeitung bis LPH 4 Stufe 2: LPH 5 bis LPH 9 Sollte der Auftraggeber entscheiden, dass das Projekt nach Abschluss einer Projektstufe beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers zum Abruf weiterer Projektstufen besteht nicht.
Sisemine tunnus: LOT-0000

5.1.1. Eesmärk

Lepingu olemus: Teenused

Peamine liigitus (cpv): 71200000 Arhitektuuri- ja sellega seotud teenused

Täiendavad hankevõimalused:

Täiendavate hankevõimaluste kirjeldus: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.2. Lepingu täitmise koht

Linn: Bad Vilbel

Sihtnumber: 61118

Riik – jaotus (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Riik: Saksamaa

5.1.3. Eeldatav kestus

Kestus: 24 Kuud

5.1.6. Üldine teave

Reserveeritud osalemine:

Osalemine ei ole reserveeritud.

Tuleb esitada lepingu täitmiseks määratud töötajate nimed ja nende kutsekvalifikatsioonid: Hanketingimus

Hankeprojekt, mida ei rahastata ELi vahenditest

Hanke suhtes kohaldatakse riigihankelepingut (GPA): jah

See hange sobib ka väikestele ja keskmise suurusega ettevõtjatele (VKEd): jah

Lisateave: #Besonders auch geeignet für:freelance#, Alle Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung sind zu berücksichtigen. Dies sind: A) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die beim Teilnehmer verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind (diese werden auch Vertragsbestandteil, sofern eine Projektrelevanz erkennbar ist): - Paket 1 "Projekt- und Leistungsbeschreibung", - "BVWo_A Erläuterung Teilnahmewettbewerb" aus Paket 2, - Paket 3 "Angebotsphase". +++ B) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen sind: (alle aus Paket 2) - Teilnahmeantrag, - Referenzblatt (entsprechend vervielfältigt), - Verpflichtungserklärung Tariftreue und Mindestlohn - Eigenerklärung BMWK - ggfs. Bewerbergemeinschaftserklärung, - ggfs. Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe, +++ C) weitere Unterlagen, die mit

dem Teilnahmeantrag einzureichen sind: - ggfs. Angaben zu wirtschaftlicher Verknüpfung sowie entsprechende Nachweise. +++ D) weitere Unterlagen, die ggfs. auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle einzureichen sind: - Bescheinigungen oder sonstige Nachweise zu den geleisteten Eigenerklärungen, - Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen im Original.

5.1.7. Strateegilised hanked

Strateegilise hanke eesmärk: Ei kohaldata strateegilist hanget

5.1.9. Kvalifitseerimistingimused

Valikukriteeriumide allikad: Teade, Hankedokument

Kriteerium: Viited määratud teenustele

Valikukriteeriumi kirjeldus: Punkte (max. 100) werden auf folgende Kriterien vergeben: - 40 Punkte ab 2 Referenzen zu vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau oder Mehrfamilienhäuser) (20 Punkte je Referenz, es werden max. 2 Referenzen gewertet), - 20 Punkte ab 1 Referenz für (Teil-)/Vorfertigung von Elementen des Rohbaus (20 Punkte bei (Teil-)/Vorfertigung Module oder Wände UND Decken, 10 Punkte bei (Teil-)/Vorfertigung von einzelnen Elementen des Rohbaus (keine Geschosstreppen, keine Fahrstuhlschächte), max. 1 Referenz wird gewertet) - 20 Punkte ab 1 Referenz für Holzbau in der Gebäudeklasse IV oder V (max. wird 1 Referenz gewertet) - 20 Punkte ab 2 Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öfftl. Vergaberechtes Deutschland/EU) (10 Punkte je Referenz, es werden max. 2 Referenzen gewertet) +++ MINDESTEIGNUNG Referenzen: insg. mind. 1 grundsätzlich wertbare Referenz. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung. +++ Wertungsfähig sind Referenzen unter den folgenden Bedingungen: - Fertigstellung (letzte VOB-Abnahme): nicht vor 2020 - Leistungsumfang zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 70 % der HOAI-Grundleistung der Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI - Bauwerkskosten: mind. 2,0 Mio. Euro netto KG 300+400 Allgemein zur Wertbarkeit von Referenzen wird definiert: Es werden nur Referenzen gewertet, welche auf den Referenzblättern benannt oder beschrieben sind. Die eingereichten Referenzen werden in allen Kategorien gewertet, deren geforderten Merkmale nachvollziehbar erfüllt sind. Referenzen aus früheren Tätigkeiten werden zugelassen, soweit eine Bescheinigung des früheren Arbeitgebers oder Auftraggebers vorliegt, dass diese Referenzen in leitender Position erbracht wurden. Es werden keine Sammelreferenzen oder Rahmenverträge gewertet.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Asjakohased haridus- ja kutsekvalifikatsioonid

Valikukriteeriumi kirjeldus: BERUFSZULASSUNG/QUALIFIKATIONEN: Berufszulassung, bzw. Kammereintragung als Architekt/in (bei ausländischen Bewerbern eine gleichwertige Zulassung) MINDESTEIGNUNG BERUFSZULASSUNG/QUALIFIKATIONEN: Das Vorliegen der Berechtigung, die Berufszulassung zu führen oder die Qualifikation zu besitzen ist bei mindestens einer bei dem Bewerber im Angestelltenverhältnis stehenden Person ausreichend. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskmise aastane tööjõud

Valikukriteeriumi kirjeldus: MINDESTEIGNUNG: Anzahl der qualifizierten FACHKRÄFTE, bezogen auf den Auftragsgegenstand: 2 auftragsbezogene Fachkräfte Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etappi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Professionaalne riski hüvitis kindlustus

Valikukriteeriumi kirjeldus: BERUFSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG: Erklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und Erklärung, dass die Deckungssummen im Auftragsfall gemäß der Angaben im Vertrag angehoben werden.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Kriteerium: Keskmise aastane käive

Valikukriteeriumi kirjeldus: MINDESTEIGNUNG UMSATZ: Umsatz für vergleichbare Leistungen der Objektplanung Gebäude: 0,3 Mio. Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Kriteeriume kasutatakse menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate väljavalimiseks

Teave kaheetapilise menetluse teise etapi kohta:

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate miinimumarv: 3

Menetluse teise etapi kutsutavate taotlejate maksimumarv: 5

Menetlus toimub järjestikuste etappidena. Igas etapis võidakse mõni osaleja kõrvaldada. Hankija jätab endale õiguse sõlmida leping esialgsete pakkumuste alusel ilma edasiste läbirääkimisteta

5.1.10. Pakkumuste hindamise kriteeriumid

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektteam/Projektorganisation

Kirjeldus: Projektteam/Personaleinsatzkonzept, interne Organisation, Verfügbarkeit für das Projekt, Abstimmung/Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und weiteren Planungsbeteiligten, Maßnahmen zur qualitäts-, termin- und kostengerechten Leistungserbringung Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Erläuterung Angebotsphase" in den Vergabeunterlagen

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 40

Kriteerium:

Liik: Kvaliteet

Nimi: Projektanalyse/Herangehensweise

Kirjeldus: Vorfertigung - erste Ideen zu (teil-) vorgefertigter Bauweise, Koordination Fachplaner und Schnittstelle zu GU, Ansatz bzgl. Umsetzung durch GU für Ausschreibung sowie dessen Überwachung Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Erläuterung Angebotsphase" in den Vergabeunterlagen

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 40

Kriteerium:

Liik: Kulu

Nimi: Honorar

Kirjeldus: Honorarangebot, Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Erläuterung Angebotsphase" in den Vergabeunterlagen

Hindamise kaalukriteeriumi kategooria: Kaal (protsentides, täpne)

Hindamiskriteerium – arv: 20

5.1.11. Hankedokumendid

Keeled, milles hankedokumendid on ametlikult kättesaadavad: saksa keel

5.1.12. Hanke tingimused

Esitamise tingimused:

Elektrooniline esitamine: Lubatud

Esitamise aadress: <https://www.had.de>

Keeled, milles võib pakkumusi või osalemistaotlusi esitada: saksa keel

Elektrooniline kataloog: Ei ole lubatud

Variandid: Ei ole lubatud

Pakkujad võivad esitada rohkem kui ühe pakkumuse: Ei ole lubatud

Osalemistaotluste esitamise tähtaeg: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Ida-Euroopa aeg, Kesk-Euroopa suveaeg

Teave, mida saab pärast esitamise tähtaega täiendada:

Ostja äranägemisel võib kõik puuduvad pakkujaga seotud dokumendid esitada hiljem.

Lisateave: Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.

Lepingutingimused:

Lepingu täitmine peab toimuma kaitstud tööhõive programmide raames: Ei

E-arveldamine: Lubatud

Kasutatakse elektroonilisi tellimusi: jah

Kasutatakse elektroonilisi makseid: jah

5.1.15. Vahendid

Raamleping:

Ei kohaldata raamlepingut

Teave dunaamilise hankesüsteemi kohta:

Ei kohaldata dunaamilist hankesüsteemi

5.1.16. Lisateave, lepitus ja vaidlustus

Vaidlustusorgan: Vergabekammer Hessen

Teave vaidlustamise tähtaegade kohta: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta: Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused: Stadtbauplan GmbH

8. Organisatsioonid

8.1. ORG-7001

Ametlik nimi: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Registreerimisnumber: DE81ZZZ00000075044

Postiaadress: Am Sonnenplatz 1

Linn: Bad Vilbel

Sihtnumber: 61118

Riik – jaotus (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Riik: Saksamaa

Kontaktpunkt: SBP

E-posti aadress: info@stadtbauplan.de

Telefon: +49 615199570

Faks: +49 6151995730

Internetiaadress: <https://www.bad-vilbel.de>

Selle organisatsiooni rollid:

Hankija

Organisatsioon, mis annab lisateavet hankemenetluse kohta

8.1. ORG-7002

Ametlik nimi: Stadtbauplan GmbH

Registreerimisnumber: DE 111 663 048

Linn: Darmstadt

Sihtnumber: 64283

Riik – jaotus (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: info@stadtbauplan.de

Selle organisatsiooni rollid:

Organisatsioon, millele laekuvad osalemistaotlused

8.1. ORG-7004

Ametlik nimi: Vergabekammer Hessen

Registreerimisnumber: t:06151126603

Postiaadress: Wilhelminenstraße 1-3

Linn: Darmstadt

Sihtnumber: 64283

Riik – jaotus (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 615112-6603

Selle organisatsiooni rollid:

Vaidlustusorgan

8.1. ORG-7005

Ametlik nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registreerimisnumber: 0204:994-DOEVD-83

Linn: Bonn

Sihtnumber: 53119

Riik – jaotus (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Riik: Saksamaa

E-posti aadress: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Selle organisatsiooni rollid:

TED eSender

Teave teate kohta

Teate tunnus/version: 5ef7a3f9-1cc7-4f98-b808-10d621a14535 - 01

Vormi liik: Hange

Teate liik: Hanketeade või kontsessiooniteade – üldkord

Teate alaliik: 16

Teate saatmise kuupäev: 19/03/2026 11:20:16 (UTC+01:00) Kesk-Euroopa aeg, Lääne-Euroopa suveaeg

Keeled, milles käesolev teade on ametlikult kättesaadav: saksa keel

Teate avaldamise number: 194095-2026

ELT S väljaande number: 56/2026

Avaldamise kuupäev: 20/03/2026