

194095-2026 - Kilpailu

Saksa – Arkkitehtipalvelut – Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen
OJ S 56/2026 20/03/2026
Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Magistrat der Stadt Bad Vilbel
Sähköposti: info@stadtbauplan.de
Ostajan oikeudellinen muoto: Paikallisviranomaisen
Pääasiallinen toimiala: Yleinen julkishallinto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen
Kuvaus: 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.

Menettelyn tunniste: 2ac50719-177f-42cc-9d06-5378fd636511

Sisäinen tunniste: SBP-2026-0003

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71200000 Arkkitehtipalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: Bad Vilbel

Postinumero: 61118

Maaryhmittely (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Maa: Saksa

2.1.4. Yleistä tietoa

Lisätiedot: Die geforderten Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind in den Dokumenten "Teilnahmeantrag", "Referenzblatt", ggfls. "Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe" und ggfls.

"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.

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamisaikaa: Ilmoitus, Hankinta-asiakirja

Puhtaasti kansallisten poissulkemisperusteiden nojalla asetettujen velvoitteiden rikkomien:

Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere

die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0000

Ilmoituksen nimi: Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

Kuvas: 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.

Sisäin tenniste: LOT-0000

5.1.1. Tarkoitus

Pääsiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääsiallinen luokitus (cpv): 71200000 Arkkitehtipalvelut

Optiot:

Optioiden kuvaus: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: Bad Vilbel

Postinumero: 61118

Maaryhmittely (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Maa: Saksa

5.1.3. Arvioitu kesto

Kesto: 24 Kuukaudet

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintasopimuksen toteuttamiseen osoitetun henkilöstön nimet ja ammatillinen pätevyys on ilmoitettava: Vaaditaan tarjouksessa

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskiuurille yrityksille (pk-yrityksille): kyllä

Lisätiedot: #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. Strategiset hankinnat

Strategisten hankintojen tavoite: Ei strategista hankintaa

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus, Hankinta-asiakirja

Kriteeri: Viitteet määriteltäviin palveluihin

Valintaperusteiden kuvaus: 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.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Asiaankuuluvat koulutus- ja ammatilliset pätevyudet

Valintaperusteiden kuvaus: 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.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Keskimääräinen vuotuinen työvoima

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

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Ammatillinen riskivakuutus

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

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Keskimääräinen vuotuinen liikevaihto

Valintaperusteen kuvaus: 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.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden enimmäismäärä: 5

Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia Ostaja varaa oikeuden tehdä sopimus alustavien tarjousten perusteella ilman neuvottelujen toteuttamista

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Projektteam/Projektorganisation

Kuvaus: 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

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 40

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Projektanalyse/Herangehensweise

Kuvaus: 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

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 40

Kriteeri:

Tyyppi: Kustannukset

Nimi: Honorar

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

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Kielet, joilla hankinta-asiakirjat ovat virallisesti saatavilla: saksa

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=Details&TenderOID=54321-Tender-19cfc00e8c6-212c4bd2aaffc825>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Sallittu

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.had.de>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: saksa

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Tiedot, joita voidaan täydentää myös tarjousten jättämiselle asetetun määräajan jälkeen :

Hankkijan harkinnan mukaan kaikki puuttuvat hakuasiakirjat voidaan toimittaa myöhemmin.

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

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Sallittu

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Vergabekammer Hessen

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: 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)

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Stadtbauplan GmbH

8. Organisaatiot

8.1. ORG-7001

Virallinen nimi: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Rekisterinumero: DE81ZZZ00000075044

Postiosoite: Am Sonnenplatz 1

Postitoimipaikka: Bad Vilbel

Postinumero: 61118

Maaryhmittely (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Maa: Saksa

Yhteyspiste: SBP

Sähköposti: info@stadtbauplan.de

Puhelin: +49 615199570

Faksi: +49 6151995730

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

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio

8.1. ORG-7002

Virallinen nimi: Stadtbauplan GmbH

Rekisterinumero: DE 111 663 048

Postitoimipaikka: Darmstadt

Postinumero: 64283

Maaryhmittely (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Maa: Saksa

Sähköposti: info@stadtbauplan.de

Tämän organisaation roolit:

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio

8.1. ORG-7004

Virallinen nimi: Vergabekammer Hessen

Rekisterinumero: t:06151126603

Postiosoite: Wilhelminenstraße 1-3

Postitoimipaikka: Darmstadt

Postinumero: 64283

Maaryhmittely (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Maa: Saksa

Sähköposti: vergabekammer@rpda.hessen.de

Puhelin: +49 615112-6603

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

8.1. ORG-7005

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

Rekisterinumero: 0204:994-DOEVD-83

Postitoimipaikka: Bonn

Postinumero: 53119

Maaryhmittely (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Maa: Saksa

Sähköposti: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Puhelin: +49228996100

Tämän organisaation roolit:

TED eSender

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 5ef7a3f9-1cc7-4f98-b808-10d621a14535 - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppe: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 19/03/2026 11:20:16 (UTC+01:00) Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: saksa

Ilmoituksen julkaisunumero: 194095-2026

EUVL S -lehden numero: 56/2026

Julkaisupäivä: 20/03/2026