

257852-2026 - Kilpailu

Saksa – Ulkoilmarakenteiden arkkitehtipalvelut – Neubau des Gästezentrums "Heimathafen"
Kellenhusen - Planungsleistungen Freianlagen
OJ S 73/2026 15/04/2026
Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä
Palvelut

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

Sähköposti: moin@kellenhusen.de

Ostajan oikeudellinen muoto: Paikallisviranomaisen

Pääasiallinen toimiala: Virkistys, kulttuuri ja uskonto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Neubau des Gästezentrums "Heimathafen" Kellenhusen -
Planungsleistungen Freianlagen

Kuvaus: Das vorhandene Gästezentrum, ehem. Kurgastzentrum, im Ostseebad Kellenhusen, mit Bauten aus den 60er, 70er und 80er Jahren, bestehend aus Gästezentrum, Bäderbereich, Hallenbad und Freianlagen mit Freibad und Veranstaltungswiese, soll erneuert werden. Bis auf einen neueren Gebäudeteil des ehem. Kurmittelhauses (jetzt Diekhus), werden alle Gebäudeteile abgerissen und durch den Neubau eines Gästezentrums ersetzt. Das Gästezentrum liegt auf einem ca. 12.700qm großen Grundstück, welches aus mehreren Flurstücken gem. Lageplan besteht. Das Grundstück liegt damit im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kellenhusen. Das Grundstück befindet sich im Deichvorland. Gem. §82 Landeswassergesetz (LWG) "Errichtung baulicher Anlagen an der Küste" dürfen bauliche Anlagen im Deichvorland nicht errichtet oder wesentlich geändert werden, es sei denn, diese liegen im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes. Die Art der baulichen Nutzung ist als Sondergebiet ausgewiesen. Das Grundstück schließt direkt an die Strandpromenade an und verläuft parallel dazu in Nordost-Südwest Lage. Die Erschließung kann fußläufig direkt von der Strandpromenade erfolgen. Im Westen grenzt das Grundstück an den Landesschutzdeich. Dieser ist verkehrstechnisch ausgebaut, so dass über den Deich sowohl eine fußläufige als auch fahrzeugtechnische Erschließung möglich ist. In der Südwest-Ecke grenzt der Kurpark an das Grundstück. Auch von dieser Seite kann das Grundstück erschlossen werden. Das neue Gästezentrum wird im südlichen Teil des Grundstücks geplant. Der nördliche Teil wird durch das Hallen- und Freibad geprägt. Dieser Teil des Grundstücks wird im Rahmen eines zweiten Bauabschnitts überplant. Projektiert sind zum jetzigen Zeitpunkt eine Nutzung als Veranstaltungsfläche. Besucher:innen des Gästezentrums gelangen in der Regel fußläufig über die Strandpromenade zum Gebäude. Gäste mit PKW finden ausgewiesene öffentliche Stellplätze auf der landseitigen Seite des Deiches. Stellplätze für Mitarbeiter:innen und die Anlieferung erfolgt über die bestehende Zufahrt. Mit dem Fahrrad anreisende Gäste können dieses unweit des Kurparks abstellen und über die Strandpromenade, bzw. den Kurpark zum Gebäude gelangen. Alle Zuwegungen können schwellenfrei und barrierearm erfolgen.

Menettelyn tunniste: 4ec9271c-8c5b-4b14-974c-d0be3175b3b9

Sisäinen tunniste: KH-HH-01

Menettelyn tyyppi: Tarjouskilpailukutsun julkaisemisen jälkeinen neuvottelumenettely / tarjousperusteinen neuvottelumenettely

Käytetään nopeutettua menettelyä: ei

Menettelyn tärkeimmät piirteet: Es handelt sich um ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV.

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71222000 Ulkoilmarakenteiden arkkitehtipalvelut

Lisäluokitus (cpv): 71240000 Arkkitehti-, insinööri- ja suunnittelupalvelut, 71322000 Maa-, tie- ja vesirakennustöiden tekninen suunnittelu, 71420000 Maisema-arkkitehdin palvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Strandpromenade 15

Postitoimipaikka: Kellenhusen

Postinumero: 23746

Maaryhmittely (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Maa: Saksa

2.1.3. Arvo

Ennakoitu arvo ilman arvonlisäveroa: 157 000,00 EUR

2.1.4. Yleistä tietoa

Lisätiedot: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YJTMRMW#

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: Neubau des Gästezentrums "Heimathafen" Kellenhusen -

Planungsleistungen Freianlagen

Kuvaus: Vergeben wird das Leistungsbild "Freianlagen" nach § 39 HOAI (KG 500 -

Außenanlagen) für 2 Bauabschnitte wie folgt: 1. Bauabschnitt: Der erste Bauabschnitt umfasst die Freianlagenplanung für den Neubau des Gästezentrums und den Verbleib des ehemaligen Kurmittelhauses in den Leistungsphasen 5 - 8. Es liegt bereits eine Freianlagenplanung der Leistungsphasen 1 - 4 mit einer entsprechenden Baugenehmigung vor. 2. Bauabschnitt: Der zweite Bauabschnitt umfasst die Freianlagenplanung für eine Freifläche mit Veranstaltungswiese in den Leistungsphasen 3 - 8. Es liegt bereits eine Vorplanung der Leistungsphasen 1 - 2 vor. Diese muss entsprechend überarbeitet und als Bauantrag neu eingereicht werden. Für beide Bauabschnitte liegt eine genehmigte Entwässerungsplanung vor. Diese muss in den Leistungsphasen 5 - 8 mit bearbeitet werden. Die anrechenbaren Kosten für beide Bauabschnitte (KG 500) betragen ca. 1.500.000 EUR netto.

Sisäinen tunniste: KH-HH-01

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Pääasiallinen luokitus (cpv): 71222000 Ulkoilmarakenteiden arkkitehtipalvelut
Lisäluokitus (cpv): 71240000 Arkkitehti-, insinööri- ja suunnittelupalvelut, 71322000 Maa-, tie- ja vesirakennustöiden tekninen suunnittelu, 71420000 Maisema-arkkitehdin palvelut

5.1.2. Suorituspaikka

Postiosoite: Strandpromenade 15
Postitoimipaikka: Kellenhusen
Postinumero: 23746
Maaryhmittely (NUTS): Ostholstein (DEF08)
Maa: Saksa

5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 01/09/2026
Päättymispäivä: 18/12/2026

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

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

Hankinta on kokonaan tai osittain rahoitettu EU:n varoista

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

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

Lisätiedot: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategiset hankinnat

Strategisten hankintojen tavoite: Ei strategista hankintaa

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus

Kriteeri: Viitteet määritelyihin töihin

Valintaperusteen kuvaus: Die Auswahl erfolgt anhand der Qualität und Vergleichbarkeit der eingereichten Referenzprojekte sowie der Erfahrung und Qualifikation des vorgesehenen Schlüsselpersonals. Die Qualität und Vergleichbarkeit der Referenzen werden mit 70 % gewichtet. Maßgeblich ist hierbei, inwieweit die dargestellten Projekte hinsichtlich Aufgabenstellung und Anforderungen mit der ausgeschriebenen Freianlagenplanung vergleichbar sind. Darüber hinaus wird berücksichtigt, welche planerischen und funktionalen Anforderungen den Referenzen zugrunde lagen und in welchem Maß die dargestellten Lösungen nachvollziehbar und überzeugend sind. Die Größe der Projekte, insbesondere in Bezug auf Baukosten, ist hierbei kein vorrangiges Bewertungskriterium.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Painotus (prosentteina, tarkka): 70,00

Kriteeri: Johtohenkilöstön määrä

Valintaperusteen kuvaus: Die Erfahrung und Qualifikation des Schlüsselpersonals werden mit 30 % gewichtet. Bewertet wird insbesondere die fachliche Eignung der vorgesehenen Projektleitung im Hinblick auf Ausbildung und Berufserfahrung sowie die Mitwirkung an vergleichbaren Projekten. Von Bedeutung ist dabei, in welcher Rolle das Personal in den Referenzprojekten tätig war und inwieweit eine eigenverantwortliche Bearbeitung nachvollziehbar dargelegt wird.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Painotus (prosentteina, tarkka): 30,00

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: Hinta

Nimi: Honorarangebot

Kuvas: Der Preis wird auf Grundlage des angebotenen Honorars bewertet. Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält die maximale Punktzahl. Die Bewertung der weiteren Angebote erfolgt im Verhältnis zum niedrigsten Angebot.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 45

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Projektspezifische Herangehensweise

Kuvas: Die projektspezifische Herangehensweise wird mit 35 % gewichtet. Bewertet wird, inwieweit sich der Bieter mit der Aufgabenstellung auseinandergesetzt hat und ob die vorgeschlagenen Lösungsansätze nachvollziehbar, strukturiert und auf die konkreten Anforderungen des Projekts zugeschnitten sind. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Fähigkeit, auch bei begrenzten Projektgrößen angemessene und qualitätsvolle Lösungen zu entwickeln.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 35

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: Projektorganisation

Kuvas: Die Projektorganisation wird mit 20 % gewichtet. Bewertet wird, wie die Bearbeitung des Projekts organisiert werden soll, insbesondere im Hinblick auf die vorgesehene Projektleitung, die Teamstruktur sowie die Sicherstellung der Kommunikation und Verfügbarkeit während der Projektlaufzeit. Dabei wird berücksichtigt, dass auch kleinere Büros durch eine klare und schlüssige Organisation eine qualitativ hochwertige Leistung sicherstellen können.

Kategoria vertailuperuste paino: Painotus (prosentteina, tarkka)

Vertailuperusteen luku: 20

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Kielet, joilla hankinta-asiakirjat ovat virallisesti saatavilla: saksa

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 11/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YJTMRMW/documents>

Tilapäinen viestintäkanava:

Nimi: Die Kommunikation erfolgt ausschließlich über das Deutsche Vergabeportal (DTV).

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YJTMRMW>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Menettelyn ehdot:

Arvioitu päivä, jona tarjouspyynnöt lähetetään valituille ehdokkaille: 19/05/2026

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YJTMRMW>

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: 18/05/2026 10:00:00 (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: Fehlende Unterlagen, deren Vorlage mit dem Angebot gefordert war, werden nachgefordert.

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Ei sallittu

Tilaukset tehdään sähköisesti: ei

Maksut tehdään sähköisesti: ei

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Siehe Vergabeunterlagen

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

Rekisterinumero: DE 135127692

Postiosoite: Waldstraße 1

Postitoimipaikka: Kellenhusen

Postinumero: 23746

Maaryhmittely (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Maa: Saksa

Sähköposti: moin@kellenhusen.de

Puhelin: +49 43644975-0

Internetosoite: <https://www.kellenhusen.de>

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

Hankintamenettelystä lisätietoja antava organisaatio

Osallistumishakemuksia vastaanottava organisaatio

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Gemeinde Grömitz

Rekisterinumero: -

Postiosoite: Kirchenstraße 11

Postitoimipaikka: Grömitz

Postinumero: 23743

Maaryhmittely (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Maa: Saksa

Yhteyspiste: Vergabestelle

Sähköposti: e-vergabe@groemitz.eu

Puhelin: +49 456269-0

Faksi: +49 456269-258

Internetosoite: <https://www.groemitz.eu/>

Tämän organisaation roolit:

Hankintapalvelujen tarjoaja

8.1. ORG-0004

Virallinen nimi: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Rekisterinumero: DE323825112

Postiosoite: Düsternbrooker Weg 94

Postitoimipaikka: Kiel

Postinumero: 24105

Maaryhmittely (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Maa: Saksa

Sähköposti: vergabekammer@wimi.landsh.de

Puhelin: +49 431988-4640

Faksi: +49 431988-4702

Internetosoite: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Themen/V/vergabekammer.html>

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

8.1. ORG-0005

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: ccdd6412-3c3d-4686-b7cc-f3c661b8bb9b - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppe: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 14/04/2026 07:18:03 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: saksa

Ilmoituksen julkaisunumero: 257852-2026

EUVL S -lehden numero: 73/2026

Julkaisupäivä: 15/04/2026