

147415-2026 - Mise en concurrence

Autriche – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Rahmenvereinbarung mit der Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH als Auftraggeberin über Architektur- und Planungsleistungen für die Sanierung von Wohnhausanlagen der Stadt Wien - Wiener Wohnen

OJ S 43/2026 03/03/2026

**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services**

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH

Adresse électronique: harald.kuechli@partner.law

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique, contrôlée par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Rahmenvereinbarung mit der Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH als Auftraggeberin über Architektur- und Planungsleistungen für die Sanierung von Wohnhausanlagen der Stadt Wien - Wiener Wohnen

Description: Ausschreibungsgegenständlich ist der Abschluss einer Rahmenvereinbarung. WrWKS als Auftraggeberin beabsichtigt auf Basis dieser Rahmenvereinbarung Aufträge über Architektur- und Planungsleistungen für die Sanierung von Wohnhausanlagen der Stadt Wien - Wiener Wohnen zu vergeben.

Identifiant de la procédure: 75093183-a3b3-4552-9cac-104047c2d552

Identifiant interne: WrWKS/005-2

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71200000 Services d'architecture, 71300000 Services d'ingénierie, 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments, 71310000 Services de conseil en matière d'ingénierie et de construction, 71320000 Services de conception technique, 71246000 Détermination et listage des quantités nécessaires à la construction, 71248000 Supervision du projet et documentation, 71250000 Services d'architecture, d'ingénierie et de métrage, 71210000 Services de conseil en architecture, 71220000 Services de création architecturale, 71420000 Services d'architecture paysagère

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Wien (AT130)

Pays: Autriche

Informations complémentaires: Der Höchstwert der Rahmenvereinbarung beträgt für die Laufzeit der Rahmenvereinbarung (zehn Jahre) 7,5 Millionen Euro exklusive Umsatzsteuer. Bei diesem Höchstwert handelt es sich um das Gesamtabrufvolumen für alle Vertragspartner der Rahmenvereinbarung. Auf das allfällige Erfordernis einer behördlichen Entscheidung für die Zulässigkeit der Ausübung einer Tätigkeit in Österreich sowie auf die Verpflichtung gemäß § 21 Abs 1 BVergG 2018 wird ausdrücklich hingewiesen.

2.1.3. Valeur

Valeur maximale de l'accord-cadre: 7 500 000,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Alle im Teilnahmeantrag beschriebenen Leistungen dürfen nur durch beruflich befugte und zuverlässige Unternehmen ausgeführt werden. Die berufliche Befugnis und Zuverlässigkeit können zunächst durch Vorlage einer Eigenerklärung (Teilnahmeantrag Formular 2) nachgewiesen werden. Alternativ kann die „Einheitliche Europäische Eigenerklärung“ verwendet werden. Auf gesondertes Verlangen von WrWKS sind die berufliche Befugnis und Zuverlässigkeit mit folgenden Nachweisen zu belegen: Auszug aus dem Firmenbuch; Auszug aus dem Gewerbeinformationssystem Austria (GISA) oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Auszug aus dem Ziviltechnikerverzeichnis); Auszug aus der Insolvenzdatei oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung); Strafregisterbescheinigungen für in der Geschäftsführung tätige Personen (ausgenommen von Prokuristen) oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Erklärung an Eidesstatt der betroffenen Person); Registerauskünfte für Verbände oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung); Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Sozialversicherungsanstalt oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Auszug Sozialversicherungskonto; Erklärung eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters; Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung); letztgültige Rückstandsbescheinigung des zuständigen Finanzamts gemäß § 229a BAO oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Auszug Finanzamtskonto; Erklärung eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters; Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung); Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Gemeinde, dass die Kommunalabgaben entrichtet wurden oder ein gleichwertiger Nachweis (zB Auszug Abgabekonto; Erklärung eines Wirtschaftsprüfers oder Steuerberaters; Erklärung an Eidesstatt durch vertretungsbefugte Organe der Geschäftsführung). Anstelle der genannten Nachweise können auch gleichwertige Nachweise eines Gerichts oder einer Verwaltungsbehörde des Sitzstaates des Unternehmens vorgelegt werden. Eignungsnachweise dürfen, gerechnet vom Ende der Teilnahmeantragsfrist, nicht älter als sechs Monate sein. Im Falle einer Aufforderung zur Vorlage, dürfen Eignungsnachweise gerechnet vom Ende der Vorlagefrist nicht älter als sechs Monate sein.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-8234

Titre: Rahmenvereinbarung mit der Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH als Auftraggeberin über Architektur- und Planungsleistungen für die Sanierung von Wohnhausanlagen der Stadt Wien - Wiener Wohnen

Description: Ausschreibungsgegenständlich ist der Abschluss einer Rahmenvereinbarung. WrWKS als Auftraggeberin beabsichtigt auf Basis dieser Rahmenvereinbarung Aufträge über Architektur- und Planungsleistungen für die Sanierung von Wohnhausanlagen der Stadt Wien - Wiener Wohnen zu vergeben.

Identifiant interne: 1

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71200000 Services d'architecture, 71300000 Services d'ingénierie, 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments, 71310000 Services de conseil en matière d'ingénierie et de construction, 71320000 Services de conception technique , 71246000 Détermination et listage des quantités nécessaires à la construction, 71248000 Supervision du projet et documentation, 71250000 Services d'architecture, d'ingénierie et de métrage, 71210000 Services de conseil en architecture, 71220000 Services de création architecturale, 71420000 Services d'architecture paysagère

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Wien (AT130)

Pays: Autriche

Informations complémentaires: Der Höchstwert der Rahmenvereinbarung beträgt für die Laufzeit der Rahmenvereinbarung (zehn Jahre) 7,5 Millionen Euro exklusive Umsatzsteuer. Bei diesem Höchstwert handelt es sich um das Gesamtabrufvolumen für alle Vertragspartner der Rahmenvereinbarung. Auf das allfällige Erfordernis einer behördlichen Entscheidung für die Zulässigkeit der Ausübung einer Tätigkeit in Österreich sowie auf die Verpflichtung gemäß § 21 Abs 1 BVergG 2018 wird ausdrücklich hingewiesen.

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/07/2026

Durée: 120 Mois

5.1.5. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 7 500 000,00 EUR

Valeur maximale de l'accord-cadre: 7 500 000,00 EUR

5.1.6. Informations générales

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans la demande de participation

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: Hinweis zu Abschnitt IV "Höchstzahl der teilnehmenden Personen": Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass die Höchstzahl der teilnehmen Personen über- oder unterschritten werden kann. Hinweis zu Abschnitt IV

"Beginn": Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass der Beginn der

Rahmenvereinbarung auch vor oder nach dem 01.07.2026 liegt. Hinweis zu Abschnitt IV.2

"Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber": Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass die Höchstzahl der zur zweiten Phase des

Verfahrens einzuladenden Bewerber über- oder unterschritten werden kann. Hinweis zu Abschnitt IV.2 "Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Teilnehmer": Abhängig vom Gang des Vergabeverfahrens kann es sein, dass die Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Teilnehmer über- oder unterschritten werden kann.

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Document de marché

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 10

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Description: Hearing Schlüsselpersonal

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 60

Critère:

Type: Prix

Description: Preis

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 40

5.1.11. Documents de marché

Adresse des documents de marché: <https://www.wien.gv.at/Vergabeportal/Detail/229918>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.wien.gv.at/Vergabeportal/Detail/229918>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 01/04/2026 09:15:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Un accord de confidentialité est requis: non

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué:

Bewerber- bzw Bietergemeinschaften müssen erklären, im Auftragsfall eine solidarisch haftende Arbeitsgemeinschaft („ARGE“) zu bilden.

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Accord-cadre, en partie sans remise en concurrence et en partie avec remise en concurrence
Nombre maximal de candidats: 5

Justification de la durée de l'accord-cadre: Nach Ablauf von vier Jahren darf ein Vertragspartner mit weiteren Aufträgen auf Basis der Rahmenvereinbarung nur dann beauftragt werden („Folgeaufträge“), wenn der Auftrag eine Wohnhausanlage betrifft, für die er bereits mit (Planungs-)Leistungen in den ersten vier Jahren der Rahmenvereinbarung beauftragt wurde. Diese Regelung dient einer stringenten Leistungserbringung bzw der Sicherstellung einer einheitlichen Ausführung und einer eindeutigen Gewährleistung. Weiters wird mit dieser Regelung dem Umstand Rechnung getragen, dass die Projektentwicklung (Bestandserhebung, Abwägung Sanierungsvarianten etc) und Projektumsetzung (Planung, Ausführung etc) für die Sanierung von bewohnten Wohnhausanlagen von WrW aus unterschiedlichen Gründen ca sieben bis zehn Jahre in Anspruch nehmen kann.

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Verwaltungsgericht Wien

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Im Einzelnen sei auf die Bestimmungen des Wiener Vergaberechtsschutzgesetz 2020 (LGBI 34/2020 idF LGBI Nr 44 /2024; „WVRG 2020“) verwiesen; zu den Fristen wird insbesondere auf § 19 und § 29 WVRG 2020 verwiesen.

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours:
Verwaltungsgericht Wien

8. Organisations

8.1. ORG-0176

Nom officiel: Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH

Numéro d'enregistrement: 9110016433158

Adresse postale: Medwedweg 14/Unit 5

Ville: Wien

Code postal: 1110

Subdivision pays (NUTS): Wien (AT130)

Pays: Autriche

Point de contact: Thurin Kuchli Partner® Rechtsanwälte GmbH (Ansprechpartner: RA Mag. Harald Kuchli), Berggasse 7, A-1090 Wien

Adresse électronique: harald.kuechli@partner.law

Téléphone: +43 13451448

Adresse internet: <https://www.wienerwohnen.at>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-8064

Nom officiel: Verwaltungsgericht Wien

Numéro d'enregistrement: 9110019835300

Adresse postale: Muthgasse 62

Ville: Wien

Code postal: 1190

Subdivision pays (NUTS): Wien (AT130)

Pays: Autriche

Adresse électronique: post@vgw.wien.gv.at

Téléphone: +43 1400038500

Télécopieur: +43 140009938529

Adresse internet: <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: da130105-e3ac-4960-94be-5b7773659bbb - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 27/02/2026 15:19:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 147415-2026

Numéro de publication au JO S: 43/2026

Date de publication: 03/03/2026