

456360-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture – Objektplanung Gebäude LP 8 für Komplexsanierung Thonberg BA 5 in Leipzig
OJ S 125/2026 02/07/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Leipziger Wohnungs-und Baugesellschaft mbH
Adresse électronique: einkauf@lwb.de
Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique
Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Objektplanung Gebäude LP 8 für Komplexsanierung Thonberg BA 5 in Leipzig
Description: Objektplanung Gebäude in der Leistungsphase 8 im Rahmen der Realisierung des 5. Bauabschnittes zur Komplexsanierung von Wohngebäuden in 04317 Leipzig-Thonberg
Identifiant de la procédure: 33645220-dc0b-4aa0-949f-b27c7aee33ae
Identifiant interne: LWB_ZE-2026-0083
Type de procédure: Ouverte
La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services
Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture
Nomenclature complémentaire (cpv): 71247000 Supervision des travaux de construction

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Oswaldstraße 13-17, Witzgallstraße 15-17, Riebeckstraße 34-36
Ville: Leipzig
Code postal: 04317
Subdivision pays (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)
Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 1. Kommunikation im Vergabeverfahren: Die Kommunikation für Verfahren mit ausschließlich elektronischer Angebotsabgabe erfolgt nur über die Plattform evergabe.de. Informationen über Änderungen der Bekanntmachung/Vergabeunterlagen sowie sämtliche nach der Angebotsöffnung folgende Kommunikation (z.B. Aufforderung zur Nachreichung, Bieterinformation) werden elektronisch über evergabe.de bereitgestellt. Auch die Bieterfragen zu den Vergabeunterlagen sind elektronisch über evergabe.de einzureichen. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über die Plattform. Werden die erforderlichen Unterlagen ohne Registrierung kostenfrei durch die Bewerber heruntergeladen, erfolgt keine automatische Benachrichtigung über mögliche Änderungen zur Vergabe. Die Bieter haben sich über alle eingestellten Hinweise/Antworten/Änderungen eigenständig zu

informieren und deren Inhalte zu berücksichtigen. Informationen zu den technischen Anforderungen und Hilfe bei technischen Problemen erhalten Sie unter evergabe.de. 2. Auskünfte/Rückfragen zum Verfahren: Für Fragen, die nach dem 04.08.2026 eingehen, kann eine rechtzeitige Beantwortung nicht sichergestellt werden. 3. Werden im Vergabeverfahren mehrere Versionen der Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt, ist zwingend die aktuellste Version zur Angebotsabgabe zu verwenden. Andernfalls kann das Angebot ausgeschlossen werden. 4. Die Einreichung der Angebote per Telefax, E-Mail oder über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform ist nicht zulässig. Elektronische Angebotsabgabe ist elektronisch in Textform, mit fortgeschrittener oder qualifizierter Signatur zugelassen. Bei Textform sind alle Unterlagen wie Angebotsschreiben, Honorarangebotsblatt und Eigenerklärungen an den vorgesehenen Stellen mit vollständigem Namen des bevollmächtigten Vertreters, der die Erklärungen abgibt, in Textform zu versehen. Wo vorgesehen, ist ebenfalls ein Datum anzugeben. 5. Nicht fristgerecht eingereichte Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. 6. Nicht deutschsprachigen Nachweisen ist eine Übersetzung in Deutsch beizufügen. 7. Allgemeine Werbebroschüren und weitere Unterlagen zur Vorstellung des Bieters sowie zusätzliche Angaben, die über die geforderten hinausgehen, sind nicht erwünscht und werden nicht berücksichtigt. 8. Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine Erklärung abzugeben, in der: - die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, - alle Mitglieder aufgeführt sind, - ein von allen Mitgliedern gegenüber dem Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter Vertreter bezeichnet ist und - die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird (Formular 234). 9. Geforderte Eigenerklärungen sind von jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft separat abzugeben, geforderte Nachweise separat vorzulegen und zusammen mit dem Angebot abzugeben. 10. Bedient sich der Bieter/die Bietergemeinschaft eines Nachunternehmers und beruft er/sie sich auf dessen technische, wirtschaftliche und/oder finanzielle Leistungsfähigkeit (hierzu ist Formular 235 vorzulegen), so sind die Nachweise und Erklärungen in entsprechender Weise auch von dem Nachunternehmer mit dem Angebot vorzulegen. 11. Sofern sich der Bieter/die Bietergemeinschaft zum Nachweis der Eignung auf Ressourcen Dritter/Nachunternehmen /konzernverbundene Unternehmen berufen möchte, muss er/sie nachweisen, dass ihm/ihr die Ressourcen des Drittunternehmens für die Auftragsausführung in tatsächlich geeigneter Weise zur Verfügung stehen werden. Hierzu ist Formular 236 Verpflichtungserklärung auf gesondertes Verlangen einzureichen. 12. Wenn für die geforderten Nachweise keine Gültigkeitsdauer angegeben ist, dürfen diese zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Angebote nicht älter als 12 Monate sein. 13. Die Forderungen bezüglich Bietergemeinschaften, Nachunternehmereinsatz, Rückgriff auf Ressourcen von Drittunternehmen sowie Gültigkeitsdauer von Nachweisen gelten für alle Auswahl-/Eignungskriterien. 14. Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, Widersprüche oder Fehler, so hat der Bieter unverzüglich den Auftraggeber vor Angebotsabgabe über die Vergabeplattform darauf hinzuweisen. Erfolgt dies nicht, ist der Bewerber/Bieter mit diesen Einwendungen präkludiert.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Corruption:

Participation à une organisation criminelle:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:
Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:
Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:
Fraude:
Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:
Insolvabilité:
Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:
Biens administrés par un liquidateur:
Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:
Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:
Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:
Faute professionnelle grave:
Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:
Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:
Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:
État de cessation d'activités:
Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:
Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:
Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB. Das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen ist durch eine Eigenerklärung nachzuweisen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Objektplanung Gebäude LP 8 für Komplexsanierung Thonberg BA 5 in Leipzig
Description: Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft beabsichtigt die Leistungen der Leistungsphase 8 der Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI für die Realisierung der Komplexsanierung der Objekte Oswaldstraße 13-17, Witzgallstraße 15-17 und Riebeckstraße 34-36 in 04317 Leipzig-Thonberg (Thonberg 5. BA) zu vergeben. Geplant ist die Sanierung der Außenhaut der Gebäude einschließlich der Fenster, die Dämmung der Keller- und obersten Geschossdecke, Bauleistungen infolge haustechnischer Maßnahmen, Erneuerung der Dacheindeckungen, Betonsanierung Eingangstreppen und Podeste, Anpassung und Instandsetzung der Außenanlagen sowie die teilweise Erneuerung der haustechnischen Anlagen. Die Gebäude Oswaldstraße 13-17, Witzgallstraße 15-17 und Riebeckstraße 34-36 im Ortsteil Thonberg wurden in Plattenbauweise nach Typenprojekt WBS 70 mit 5 bzw. 6 Geschossen errichtet. Aktuell ist von den 90 Mieteinheiten eine leerstehend. Die Sanierung der Wohnanlage erfolgt unter bewohnten Bedingungen.
Identifiant interne: LOT-0000

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services
Nomenclature principale (cpv): 71200000 Services d'architecture
Nomenclature complémentaire (cpv): 71247000 Supervision des travaux de construction

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Oswaldstraße 13-17, Witzgallstraße 15-17, Riebeckstraße 34-36
Ville: Leipzig
Code postal: 04317

Subdivision pays (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 04/01/2027

Date de fin de durée: 30/12/2027

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

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

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): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit / Für die geforderten Eigenerklärungen sollen, soweit vorhanden, die beigefügten Formulare verwendet werden. Folgende Unterlagen/Nachweise/Erklärungen sind dem Teilnahmeantrag/Angebot beizufügen: a) Eigenerklärung als tabellarische Referenzaufstellung mit Referenzen der letzten 4 Geschäftsjahre (ab 2022) im Hinblick auf die ausgeschriebenen Leistungen - Erfahrungen in der Objektüberwachung (LP 8 Gebäude- und Freianlagenplanung) bei der Sanierung vergleichbarer Objekte, jeweils unter konkreter Benennung des Auftraggebers nebst Ansprechpartner und Erreichbarkeit, des Auftragsgegenstandes, der Bearbeitungszeit und der Anzahl der eingesetzten Mitarbeiter. Mindestanforderungen: Zu benennen sind dabei mindestens zwei Referenzen über abgeschlossene komplexe Sanierungen. Nachzuweisen sind dabei die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie Freianlagen jeweils in der Leistungsphase 8 gemäß HOAI. Der Nachweis der Erbringung der Leistungen in dieser Leistungsphase kann durch Vorlage mehrerer Referenzen erbracht werden. Ebenso ist mindestens eine Referenz zur Erbringung von Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume der Leistungsphase 8 gemäß HOAI zu einer Komplexsanierung im industriellen Wohnungsbau (Plattenbau) sowie mindestens eine Referenz zur Erbringung von Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume der Leistungsphase 8 gemäß HOAI zu einer Komplexsanierung unter bewohnten Bedingungen nachzuweisen. Der Nachweis der Erbringung der Leistungen in den v. g. Leistungsphasen kann durch Vorlage mehrerer Referenzen erbracht werden. b) Eigenerklärung über das Büro, Angaben zur Anzahl und Qualifikation der Beschäftigten, zur technischen Ausstattung des Büros sowie - sofern zutreffend - Ausführung zur Zusammenarbeit mit den benannten Nachunternehmer(n). Mindestanforderungen: mindestens 3 Ingenieure c) Eigenerklärung zur Vorstellung des Projektteams/Projektleitung sowie zum Konzept zur Objektüberwachung d) Beschreibung /Darstellung des Bieters zur Vorstellung des Projektteams/Projektleitung sowie zum Konzept zur Objektüberwachung

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Eignung zur Berufsausübung / Für die geforderten Eigenerklärungen sollen, soweit vorhanden, die beigefügten Formulare verwendet werden. Folgende Unterlagen/Nachweise/Erklärungen sind dem Teilnahmeantrag/Angebot beizufügen: a) Die zu vergebende Leistung ist Ingenieuren oder juristischen Personen, die über Mitarbeiter /Mitarbeiterinnen verfügen, welche die Berufsbezeichnung Ingenieur tragen dürfen, vorbehalten. Neben der dazugehörigen Eigenerklärung ist ein entsprechender Qualifikationsnachweis einzureichen: Dieser kann durch ein Prüfungszeugnis, ein Diplom, durch einen Eintragungsnachweis in eine Ingenieurskammer oder auch einen vergleichbaren Befähigungsnachweis, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und Richtlinie 89 /48/EWG gewährleistet ist, erfolgen, wenn im jeweiligen Herkunftsland die Berufsbezeichnung "Ingenieur" nicht gesetzlich geregelt ist. b) Eigenerklärung, dass nachweislich keine schwere Verfehlung nach §§ 123 und 124 GWB begangen wurde.

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit / Für die geforderten Eigenerklärungen sollen, soweit vorhanden, die beigefügten Formulare verwendet werden. Folgende Unterlagen/Nachweise/Erklärungen sind dem Teilnahmeantrag/Angebot beizufügen: a) Eigenerklärung über den Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen, b) Eigenerklärung und Nachweis über das Bestehen oder den Abschluss einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung bei einem, in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens Geforderte Mindeststandards: Die Betriebshaftpflichtversicherung hat mindestens folgende Deckungssummen pro Schadensfall aufzuweisen: Personenschäden 1,5 Mio. EUR, sonstige Schäden 1,00 Mio. EUR, zweifache Maximierung. Bei Nichtbestehen oder Unterschreitung der geforderten Versicherungssumme ist mit dem Angebot eine Erklärung des Bieters vorzulegen, dass im Auftragsfall der Versicherungsschutz mit den geforderten Deckungssummen abgeschlossen wird. Bei Bietergemeinschaften ist eine maßnahmebezogene Bestätigung des Versicherers für den Auftragsfall für den bevollmächtigten Vertreter oder ein anderes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zulässig. c) Angabe relevanter Unternehmensdaten

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualität 01

Description: Vorstellung des einzusetzenden Projektteams/Projektleitung / siehe Vergabeunterlagen

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualität 02

Description: Realisierungskonzept zur Objektüberwachung / siehe Vergabeunterlagen

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

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Prix

Nom: Preis

Description: Preis / siehe Vergabeunterlagen

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

Nombre critère d'attribution: 40

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://www.evergabe.de/unterlagen/54321-Tender-19f1cc42826-794c89218c620033>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Autorisée

Adresse de soumission: <https://www.evergabe.de>

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 offres: 11/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Durée de validité des offres: 50 Jours

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Nachforderung erfolgt gemäß § 56 Abs. 2 - 4 VgV.

Interessensbestätigungen, Teilnahmeanträge und Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Erklärungen enthalten, werden ausgeschlossen, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden.

Conditions du marché:

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

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Die zu vergebende Leistung ist Ingenieuren oder juristischen Personen, die über Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen verfügen, welche die Berufsbezeichnung Ingenieur tragen dürfen, vorbehalten. Ein Eignungsnachweis kann des Weiteren durch ein Prüfungszeugnis, ein Diplom oder vergleichbaren Befähigungsnachweis, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und Richtlinie 89/48/EWG gewährleistet ist, geführt werden, wenn im jeweiligen Herkunftsland die Berufsbezeichnung "Ingenieur" nicht gesetzlich geregelt ist.

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

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: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen, DS Leipzig

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Einlegung von Rechtsbehelfen Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Ein Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist gemäß § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Leipziger Wohnungs-und Baugesellschaft mbH

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Leipziger Wohnungs-und Baugesellschaft mbH

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Nom officiel: Leipziger Wohnungs-und Baugesellschaft mbH

Numéro d'enregistrement: USt-ID. DE141498380

Adresse postale: Wintergartenstraße 4

Ville: Leipzig

Code postal: 04103

Subdivision pays (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Pays: Allemagne

Point de contact: Zentraler Einkauf

Adresse électronique: einkauf@lwb.de

Téléphone: +49 341 9922 0

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-7004

Nom officiel: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen, DS Leipzig

Numéro d'enregistrement: keine

Adresse postale: Braustraße 2

Ville: Leipzig

Code postal: 04107

Subdivision pays (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@lds.sachsen.de

Téléphone: +49 3419773800

Télécopieur: +49 3419771049

Adresse internet: <https://www.lds.sachsen.de/>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-7005

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: c6f472f8-c9d1-4f66-9619-69bc46061817 - 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: 01/07/2026 11:03:58 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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

Numéro de publication de l'avis: 456360-2026

Numéro de publication au JO S: 125/2026

Date de publication: 02/07/2026