

194095-2026 - Konkursas

Vokietija – Architektūros ir susijusios paslaugos – Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

OJ S 56/2026 20/03/2026

Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka
Paslaugos

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

E. paštas: info@stadtbauplan.de

Pirkėjo teisinė forma: Vietos valdžios institucija

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Bendrosios viešosios paslaugos

2. Procedūra

2.1. Procedūra

Pavadinimas: Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

Aprašymas: 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.

Procedūros identifikatorius: 2ac50719-177f-42cc-9d06-5378fd636511

Vidaus identifikatorius: SBP-2026-0003

Pirkimo būdas: Derybos su išankstiniu kvietimu dalyvauti konkurse ir (arba) konkursas su derybomis

Procedūra pagreitinta: ne

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71200000 Architektūros ir susijusios paslaugos

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Miestas: Bad Vilbel

Pašto kodas: 61118

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Šalis: Vokietija

2.1.4. Bendra informacija

Papildoma informacija: 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.

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

vgv -

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pranešimas, Pirkimo dokumentas

[sipareigojimų, nustatytų remiantis išimtinai nacionaliniais pašalinimo pagrindais, pažeidimas:

Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0000

Pavadinimas: Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

Aprašymas: 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.
Vidaus identifikatorius: LOT-0000

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71200000 Architektūros ir susijusios paslaugos

Pasirinkimo galimybės:

Galimybių aprašymas: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Miestas: Bad Vilbel

Pašto kodas: 61118

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Šalis: Vokietija

5.1.3. Numatomas galiojimas

Galiojimas: 24 Mėnesiai

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Turi būti nurodyti sutarčiai vykdyti paskirtų darbuotojų vardai, pavardės ir profesinė kvalifikacija : Būtina nurodyti pasiūlyme

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVI): taip

Papildoma informacija: #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. Bergewerkgemeinschaftserklärung, - 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. Strateginis viešasis pirkimas

Strateginio viešojo pirkimo tikslas: Strateginių viešųjų pirkimų nėra

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pranešimas, Pirkimo dokumentas

Kriterijus: Rekomendacijos dėl nurodytų paslaugų

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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.

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Kriterijus: Atitinkamos švietimo ir profesinės kvalifikacijos

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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. Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Kriterijus: Vidutinė metinė darbo jėga

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

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Kriterijus: Profesionali rizikos draudimo polisas

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

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Kriterijus: Vidutinis metinis apyvartumas

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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.

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Informacija apie dviejų etapų procedūros antrąjį etapą:

Mažiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 3

Didžiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 5

Procedūra vyks nuosekliais etapais. Kiekviena etape kai kurie dalyviai gali būti pašalinti. Pirkėjas pasilieka teisę skirti sutartį remdamasis pirminiais pasiūlymais ir be derybų

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Projektteam/Projektorganisation

Aprašymas: 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

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 40

Kriterijus:

Rūšis: Kokybė

Pavadinimas: Projektanalyse/Herangehensweise

Aprašymas: 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

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 40

Kriterijus:

Rūšis: Sąnaudos

Pavadinimas: Honorar

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

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 20

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Kalbos, kuriomis oficialiai skelbiami pirkimo dokumentai: vokiečių kalba

Pirkimo dokumentų adresas: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=__Details&TenderOID=54321-Tender-19cfc00e8c6-212c4bd2aaffc825

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Neprivalomos

Pateikimo adresas: <https://www.had.de>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: vokiečių kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Dalyvavimo prašymų priėmimo terminas: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Informacija, kurią galima papildyti po pateikimo termino:

Pirkėjo nuožiūra, visi trūkstami su konkurso dalyviais susiję dokumentai gali būti pateikti vėliau.

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

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Elektroninės sąskaitos faktūros: Neprivalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: taip

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: taip

5.1.15. Metodai

Preliminarioji sutartis:

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Peržiūros organizacija: Vergabekammer Hessen

Informacija apie peržiūros terminus: 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)

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: Stadtbauplan GmbH

8. Organizacijos

8.1. ORG-7001

Oficialus pavadinimas: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Registracijos numeris: DE81ZZZ00000075044

Pašto adresas: Am Sonnenplatz 1

Miestas: Bad Vilbel

Pašto kodas: 61118

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Šalis: Vokietija

Ryšių centras: SBP

E. paštas: info@stadtbauplan.de

Telefono numeris: +49 615199570

Fakso numeris: +49 6151995730

Interneto adresas: <https://www.bad-vilbel.de>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas

Organizacija, teikianti papildomą informaciją apie pirkimo procedūrą

8.1. ORG-7002

Oficialus pavadinimas: Stadtbauplan GmbH

Registracijos numeris: DE 111 663 048

Miestas: Darmstadt

Pašto kodas: 64283

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Šalis: Vokietija

E. paštas: info@stadtbauplan.de

Šios organizacijos vaidmenys:

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus

8.1. ORG-7004

Oficialus pavadinimas: Vergabekammer Hessen

Registracijos numeris: t:06151126603

Pašto adresas: Wilhelminenstraße 1-3

Miestas: Darmstadt

Pašto kodas: 64283

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Šalis: Vokietija

E. paštas: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefono numeris: +49 615112-6603

Šios organizacijos vaidmenys:

Peržiūros organizacija

8.1. ORG-7005

Oficialus pavadinimas: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registracijos numeris: 0204:994-DOEVD-83

Miestas: Bonn

Pašto kodas: 53119

Šalies administracinis vienetas (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Šalis: Vokietija

E. paštas: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono numeris: +49228996100

Šios organizacijos vaidmenys:

TED eSender

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: 5ef7a3f9-1cc7-4f98-b808-10d621a14535 - 01

Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 19/03/2026 11:20:16 (UTC+01:00) Vidurio Europos laikas, Vakarų Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: vokiečių kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 194095-2026

OL S numeris: 56/2026

Paskelbimo data: 20/03/2026