

176232-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi inżynierskie – TGA-Planung Wohnquartier Pölzer Straße

OJ S 51/2026 13/03/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Markt Mainleus

E-mail: poststelle@mainleus.de

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję lokalną
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: TGA-Planung Wohnquartier Pölzer Straße

Opis: Die Marktgemeinde Mainleus beabsichtigt, auf einem kommunalen Grundstück in zentraler Lage von Mainleus ein attraktives Mietwohnungsangebot zu schaffen. Auf dem Grundstück stehen vier Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren, die weder von der Wohnungsausstattung noch vom energetischen Zustand her den heutigen Wohnungsansprüchen entsprechen. Die Freiflächen um die Gebäude sind nicht gestaltet. Die Bestandsgebäude sollen für eine zukünftige Nutzung energetisch ertüchtigt und die baulichen Standards aufgewertet werden. Die ablesbare „Bescheidenheit“ der Wohnanlage ist dabei im positiven Sinne zu nutzen und soll zu einem Beispiel neuer Standards für den Wohnungsbau führen. Ziel des Wettbewerbs ist die Umgestaltung des Areals zu einem attraktiven Wohnquartier mit zeitgemäßer Ausstattung und gut nutzbaren Freianlagen. Hierzu ist die gesamte Wohnanlage neu zu gestalten und ggf. baulich zu ergänzen. Der planerische Spielraum unter der Projekteinordnung „Gebäudetyp E“ soll dafür kreativ geprüft und im Interesse einer wirtschaftlichen und innovativen Lösung ausgenutzt werden. Dieses zusätzliche Angebot innerhalb der Bayerischen Bauordnung ermöglicht es Bauherren und Planenden aus Sicht der Bayerischen Architektenkammer, Projekte auf den eigentlichen Kern der Schutzziele der Bayerischen Bauordnung (Standortsicherheit, Brandschutz, gesunde Lebensverhältnisse und Umweltschutz) zu reduzieren und auf darüberhinausgehende Normen und Standards zu verzichten. Vor dem Hintergrund kommunaler Finanzierungsspielräume und Mietbelastungen der künftigen Mieter müssen alle Maßnahmen innerhalb des zur Verfügung stehenden Budgets realisierbar sein. Im Fall einer Sanierung aller Wohnflächen im Wettbewerbsgebiet (1.644 m²) ergibt sich rechnerisch ein Kostenbudget von 6.576.000 € (brutto) inkl. der Freiflächen des Geländes. 2025 wurde für die Objektplanung Gebäude und die Freianlagenplanung ein Realisierungswettbewerb durchgeführt, in dessen Ergebnis die Architekten lauer+lebk, Lichtenfels, mit der Planung beauftragt wurden. Nunmehr sollen mit diesem Verfahren die Fachingenieurleistungen beauftragt werden.

Identyfikator procedury: 856f22dc-eda2-423d-819f-73e2eaacee03

Wewnętrzny identyfikator: L1_TGA_WPS

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71300000 Usługi inżynierskie

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Fritz-Hornschuch-Platz 4

Miejscowość: Markt Mainleus

Kod pocztowy: 95336

Podpodział krajowy (NUTS): Kulmbach (DE24B)

Kraj: Niemcy

2.1.3. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 200 000,00 EUR

2.1.4. Informacje ogólne

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgr -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Poważne wykroczenie zawodowe: Zwingende Ausschlussgründe sind in erster Linie bestimmte Straftaten, die sich unmittelbar auf die Eignung des Bieters auswirken. Die Straftaten sind in § 123 Abs. 1 Nr. 1 bis 10 GWB aufgeführt. Der Bieter muss eine Eigenerklärung zu den Ausschlussgründen mit seinem Teilnahmeantrag einreichen.

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: TGA-Planung Anlagengruppen 1-8 für Wohnquartier Pölzer Straße in Mainleus

Opis: Los 1 TGA: Planung Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 8 HOAI § 55, LP 1-9

Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst nur mit allen Leistungen, die zur Einreichung des Bauantrages notwendig sind. Ein Rechtsanspruch zur Beauftragung weiterer Leistungen besteht nicht.

Wewnętrzny identyfikator: LOT-0001 L1_TGA_WPS

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71300000 Usługi inżynierskie

Opcje:

Opis opcji: In Abhängigkeit von der Bereitstellung der Finanzierung kann sich die Umsetzung verzögern.

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Mainleus

Kod pocztowy: 95336

Podpodział krajowy (NUTS): Kulmbach (DE24B)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/07/2026

Okres obowiązywania: 3 Lata

5.1.5. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 200 000,00 EUR

5.1.6. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Wymagane we wniosku o dopuszczenie do udziału Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe

Opis kryterium selekcji: Der Bewerber muss für den Teilnahmeantrag den Nachweis führen, dass er selbst und sein Personal (Projektleiter und Objektüberwacher) über die notwendige berufliche Qualifikation verfügen. Für den Nachweis der Berufsqualifikation genügt beispielsweise die Kopie der Diplomurkunde oder einer anderen Urkunde des Studienabschlusses. Weitere zusätzliche Qualifikationsnachweise sind nicht erwünscht! Der Projektleiter muss über die Qualifikation „Ingenieur“ verfügen. Der Objektüberwacher muss über die Qualifikation „Ingenieur“, „Techniker“ oder „Meister“ verfügen. Alle vorgenannten Personen müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung mindestens über eine dreijährige Berufserfahrung nach dem qualifizierenden Abschluss (Studium mindestens Bachelor) oder Meisterprüfung verfügen.

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Es können insgesamt bis zu drei Referenzprojekte für die Punktwertung benannt werden.

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego

Opis kryterium selekcji: Der Bewerber muss den Nachweis des Bestehens einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von je 3 Mio. € für Personen-, Sach- und Vermögensschäden führen (z.B. durch Vorlage der Kopie der Versicherungsurkunde). Besteht eine Berufshaftpflichtversicherung mit geringerer Deckungssumme, muss die Bereitschaft zur Erhöhung der Deckungssumme im Auftragsfall erklärt werden.

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123+124 GWB: Der Bewerber muss eine Eigenerklärung abgeben, dass Ausschlussgründe nach § 123 GWB und § 124 GWB nicht vorliegen. Bei Bewerbergemeinschaften kann die Eigenerklärung vom bevollmächtigten Vertreter für die gesamte Bewerbergemeinschaft abgegeben werden. Der Auftraggeber behält sich vor, im weiteren Verlauf des Verfahrens einen Auszug aus dem Bundeszentralregister und/oder weitere amtlich bestätigte Auskünfte zu verlangen. Für Nachunternehmer sind keine Eigenerklärungen erforderlich. Eigenerklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung: Eigenerklärung, ob und auf welche Weise der Bewerber

wirtschaftlich mit anderen Unternehmen verknüpft ist. Es sind Angaben zur Gesellschaftsstruktur und zu gesellschaftlichen Verflechtungen und Beteiligungen zu machen. Das gilt bei Bewerbergemeinschaften nur für den bevollmächtigten Vertreter. Für Nachunternehmer ist kein Nachweis erforderlich. Der Auftraggeber behält sich vor, bis zur Vergabeverhandlung entsprechende Erklärungen nachzufordern. 5.1.10. Eigenerklärung zur Verordnung (EU) Nr. 2022/576 (es liegen keine Ausschlussgründe im Zusammenhang mit Sanktionen gegen Russland vor) Für die übrigen Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft oder für Nachauftragnehmer muss der Bewerber sicherstellen, dass diese Bedingung erfüllt ist.

Kryterium: Średni roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Umsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: Personal des Bewerbers für TGA-Planung AG 1--8, Ingenieure /Techniker/Meister im Jahresdurchschnitt (nur fest Angestellte + Büroinhaber) in den Jahren 2024 bis 2026. geforderter Mindeststandard: 2 Ingenieure/Techniker/Meister in den Jahren 2025 und 2026

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Nabywca zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia na podstawie początkowych ofert bez dalszych negocjacji

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Technischer Wert der Planung

Opis: Technischer Wert der Planung

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Organisation des Planungs- und Bauprozesses

Opis: Organisation des Planungs- und Bauprozesses

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 10

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Kostensicherheit

Opis: Kostensicherheit

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 10

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Personal und Präsentation

Opis: Personal und Präsentation

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 25

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: Honorar und Vertragskonditionen

Opis: Honorar und Vertragskonditionen

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia waga: Waga (wartość procentowa, dokładna)

Kryterium udzielenia - Liczba: 25

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.subreport.de/E89654228>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.subreport.de/E89654228>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Dozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Dozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 10/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00)
czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: Fehlen Unterlagen bei den Bewerbern, die in die engere Wahl für die zweite Verfahrensstufe kommen, werden fehlende Unterlagen mit Fristsetzung nachgefordert. Sind nach Ablauf der Frist die Unterlagen nicht vollständig, erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Wymagana jest umowa o poufności: nie

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa oferentów, której udzielono zamówienia: Bewerber- bzw. Bietergemeinschaften müssen zwar keine spezielle Rechtsform aufweisen. Eine Bewerbergemeinschaft besteht im Fall einer Aufforderung zur Angebotsabgabe als Bietergemeinschaft fort. Sie muss sich jedoch im Fall einer Zuschlagserteilung als gesamtschuldnerisch haftende Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter organisieren.

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Informacje o terminach odwołania: Die Auftraggeberin verweist auf § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von

Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber der Auftraggeberin nicht innerhalb einer Frist von zehn 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 der Auftraggeberin 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 der Auftraggeberin gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, 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 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału: Markt Mainleus

Organizacja rozpatrująca oferty: Markt Mainleus

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Markt Mainleus

Numer rejestracyjny: 09 4 77 136

Adres pocztowy: Fritz-Hornschuch-Platz 4

Miejscowość: Mainleus

Kod pocztowy: 95336

Podpodział krajowy (NUTS): Kulmbach (DE24B)

Kraj: Niemcy

E-mail: poststelle@mainleus.de

Telefon: +49 92298780

Adres strony internetowej: <https://www.mainleus.de>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

Organizacja rozpatrująca oferty

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Numer rejestracyjny: Entfällt

Adres pocztowy: Promenade 27

Miejscowość: Ansbach

Kod pocztowy: 91522

Podpodział krajowy (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Kraj: Niemcy

E-mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Telefon: +49 98153-1277

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83

Miejscowość: Bonn

Kod pocztowy: 53119

Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Kraj: Niemcy

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Role tej organizacji:

TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 1fe2b59a-4504-47eb-9529-1a71a36dc86b - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 11/03/2026 08:20:21 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 176232-2026

Numer wydania Dz.U. S: 51/2026

Data publikacji: 13/03/2026