

## 299919-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi budowlane – Wohnungsbau Am Johannisbrunnen, Krumbach - Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1, 2 und 3 gem. §53 HOAI 2021

OJ S 84/2026 30/04/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy  
Usługi

### 1. Nabywca

---

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Baugenossenschaft Krumbach (Schwaben) eG

E-mail: [munding@baugenossenschaft-krumbach.de](mailto:munding@baugenossenschaft-krumbach.de)

Status prawny nabywcy: Organizacja udzielająca zamówienia dotowanego przez instytucję zamawiającą

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

#### 1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Krumbacher Stadtimmobilien AdöR

E-mail: [poststelle@krumbach.de](mailto:poststelle@krumbach.de)

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję lokalną

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Tytuł: Wohnungsbau Am Johannisbrunnen, Krumbach - Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1, 2 und 3 gem. §53 HOAI 2021

Opis: Die Baugenossenschaft Krumbach (Schwaben) e.G. beabsichtigt in Zusammenarbeit mit der Krumbacher Stadtimmobilien AdöR, auf einem Areal von ca. 1ha bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die seit ca. 67 Jahren bestehende Siedlung „Am Johannisbrunnen“ ist aufgrund der schlechten Bausubstanz als Wohnraum nicht mehr nutzbar. Die bestehenden fünf Wohngebäude sollen rückgebaut und durch Neubauten ersetzt werden. Es soll zukunftsfähiger, qualitativ hochwertiger Wohnraum entstehen, der den Anforderungen der Wohnraumförderung nach EOF entspricht. Es wird eine durchmischte Struktur angestrebt. Hierzu wurde im Vorfeld ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Im März 2025 wurden die Preisträger in der Preisgerichtssitzung festgelegt und nach erfolgten Verhandlungsgesprächen das Büro Auernhammer Wohlrab Architektur mit der Planung beauftragt.

Identyfikator procedury: 7d43ae2a-bf9b-4f08-8a0d-9d5c016ad407

Wewnętrzny identyfikator: 01

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): 71315000 Usługi budowlane

##### 2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Am Johannisbrunnen

Miejscowość: Krumbach  
Kod pocztowy: 86381  
Podpodział krajowy (NUTS): Günzburg (DE278)  
Kraj: Niemcy

#### **2.1.4. Informacje ogólne**

##### **Podstawa prawna:**

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv -

Właściwe prawo transgraniczne: -

#### **2.1.6. Podstawy wykluczenia**

Powody wykluczenia źródła: Uwaga

Korupcja: Ausschlusskriterien: - rechtsgültig unterschriebener Teilnahmeantrag (Formblatt 1.1) und dazugehöriger Bewerberbogen Formblatt 1.2) - Eigenerklärung über Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (Angabe auf dem Bewerbungsbogen ausreichend) - bei Bewerbergemeinschaft mit gleichem Leistungsbild (Formblatt 2.1.2), die Formblätter 1.2 und 4.0 sind von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft auszufüllen - Eigenerklärung Bezug Russland (Formblatt 4.0) --- Auswahlkriterien: Nachweis Beschäftigte (mind. 2 technische Mitarbeiter fest angestellt, inkl. Inhaber) - Mind. 1, max. 3 Projekte der Referenzliste (Formblatt 3.1 und 3.2) sind aussagekräftig sind auf Formblatt 3.2 darzustellen. Angaben: - Nachweis geeigneter Referenzen Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1, 2 und 3 (Neubau und LOW TEC-Konzept, nach dem 01.01.2016 fertiggestellt; mind. HZ II §56 HOAI, LPH 1-7 unabhängig von Größe und Kosten) (Punktebewertung laut beiliegender Matrix. Bei auswahlrelevanter Punktgleichheit entscheidet das Los) • Die Anzahl der Teilnehmer, die zur Verhandlung eingeladen werden, ist auf maximal 5 begrenzt. Je Bewerber ist nur eine Bewerbung zulässig. Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbung gelten auch mehrere Bewerbungen von Einzelpersonen innerhalb verschiedener Bewerbergemeinschaften. Auf postalischem Wege oder per Email übermittelte Teilnahmeanträge sind nicht zugelassen. Elektronische Anträge werden nur über die Plattform angenommen. Die Bewerber sind verpflichtet, sich bis 3 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist auf der unten genannten Internetseite zu informieren, ob sich Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen in den Vergabeunterlagen ergeben haben. Fragen zum Verfahren sind nur bis 7 Tage vor Bewertungsschluss über die Plattform zulässig. Kleinere Büroorganisationen und Berufsanfänger werden insbesondere auf die Möglichkeit der Bildung von Bewerbergemeinschaften hingewiesen. Die Auftraggeberin behält sich vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen. Des Weiteren behält sich die Auftraggeberin vor, den Auftrag bei nicht Erfüllung der Leistung den nächsten Bieter mit der Leistung des Verfahrens zu beauftragen. Unvollständig ausgefüllte und/oder nicht rechtsgültig unterschriebene Bewerbungsbögen führen zum Ausschluss der Bewerbung. --- Es gelten zusätzlich die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB.

## **5. Część zamówienia**

---

### **5.1. Część zamówienia: LOT-0001**

Tytuł: Wohnungsbau Am Johannisbrunnen, Krumbach - Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1, 2 und 3 gem. §53 HOAI 2021

Opis: Die Baugenossenschaft Krumbach (Schwaben) e.G. beabsichtigt in Zusammenarbeit mit der Krumbacher Stadtimmobilien AdöR, auf einem Areal von ca. 1ha bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die seit ca. 67 Jahren bestehende Siedlung „Am Johannisbrunnen“ ist aufgrund

der schlechten Bausubstanz als Wohnraum nicht mehr nutzbar. Die bestehenden fünf Wohngebäude sollen rückgebaut und durch Neubauten ersetzt werden. Es soll zukunftsfähiger, qualitativ hochwertiger Wohnraum entstehen, der den Anforderungen der Wohnraumförderung nach EOF entspricht. Es wird eine durchmischte Struktur angestrebt. Die Auftraggeber legen Wert auf Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes und auf innovative klimaschonende und zukunftsfähige Konzepte. Zu vergebende Leistungen: Fachplanung Technische Ausrüstung, Anlagengruppen 1, 2 und 3, stufenweise Beauftragung  
Wewnętrzny identyfikator: 01

#### **5.1.1. Przeznaczenie**

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71315000 Usługi budowlane

##### **Opcje:**

Opis opcji: Eine Verlängerung der Laufzeit ist möglich. Die Durchführung des 2. Bauabschnitt ist abhängig von den haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen.

#### **5.1.2. Miejsce realizacji**

Adres pocztowy: Am Johannisbrunnen

Miejscowość: Krumbach

Kod pocztowy: 86381

Podpodział krajowy (NUTS): Günzburg (DE278)

Kraj: Niemcy

#### **5.1.3. Szacowany okres obowiązywania**

Okres obowiązywania: 1 800 Dni

#### **5.1.6. Informacje ogólne**

##### **Zastrzeżony udział:**

Udział nie jest zastrzeżony.

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): tak

Informacje dodatkowe: #Besonders auch geeignet für:freelance# #Besonders auch geeignet für:selbst# #Besonders auch geeignet für:startup# #Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### **5.1.7. Zamówienia strategiczne**

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

#### **5.1.9. Kryteria kwalifikacji**

Źródła kryteriów wyboru: Uwaga

Kryterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: Die Eignungskriterien sind bereits mit der Bewerbung einzureichen.

Der Bewerber muss den Nachweis führen, dass er selbst und sein Personal über die notwendige berufliche Qualifikation verfügt. Für den Nachweis genügt beispielsweise die Kopie der Diplomurkunde oder einer anderen Urkunde des Studienabschlusses oder der Nachweis der Mitgliedschaft in einer Ingenieurekammer durch die Mitgliedsnummer. Der/die Gesamtprojektleiter(in) muss über die Qualifikation „Ingenieur“ (oder gleichwertige Qualifikation entsprechend DQR-Liste Niveau 6) verfügen. --- Teilnahmeberechtigt sind in den EWR-/WTO-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Ingenieur (oder gleichwertige Qualifikation

entsprechend DQR-Liste Niveau 6) befugt sind als Einzelbewerber, ebenfalls zugelassen sind Bewerbergemeinschaften. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Ingenieur, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 7.9.2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L255 S. 22) entspricht. - Juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und für die Wettbewerbsteilnahme ein verantwortlicher Berufsangehöriger benannt ist, der in seiner Person die Teilnahmevoraussetzungen erfüllt, die an die natürlichen Personen gestellt werden. -Bewerber/Arbeitsgemeinschaften, bei denen jedes Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden. Bewerber-/Arbeitsgemeinschaften haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen. Eine Bewerbergemeinschaft besteht im Fall einer Aufforderung zur Angebotsabgabe als Bietergemeinschaft fort. Sie muss sich jedoch bei gleichem Leistungsbild im Fall einer Zuschlagserteilung als gesamtschuldnerisch haftende Arbeitsgemeinschaft mit bevollmächtigtem Vertreter organisieren.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług

Opis kryterium selekcji: Es sind geeignete Referenzen über vom Bewerber, nach dem 01.01.2016 fertiggestellte Dienstleistungen aufzulisten (Formblatt 3.1). Es werden gem. §46 Abs. 3 Nr. 1 VgV nur die geforderten Angaben berücksichtigt: Beschreibung, Beträge, Daten, Empfänger. - Nachweis Referenz Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1, 2 und 3, Neubau, mind. HZ II §56 HOAI, LPH 1-8, Beendigung LPH 8 nach dem 01.01.2016 (Formblatt 3.2) - obige Nachweise ggf. durch Eignungsleihe nach § 47 VgV.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: - Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen für Personenschäden von mind. 1,5 Mio. EUR und Deckungssummen für sonstige Schäden von 1 Mio. EUR bei einem, in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens vor Vertragsschluss abzuschließen und nachzuweisen. Die Berufshaftpflichtversicherung muss während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachgewiesen werden. Es ist zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Erklärung des Versicherungsunternehmers erfüllt werden, mit der dieses den Abschluss der geforderten Haftpflichtleistung und Deckungsnachweise im Auftragsfall zusichert. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmers erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall nebeneinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. - Angabe, ob oder auf welche Art wirtschaftliche Verknüpfungen zu anderen Unternehmen bestehen, bzw. ob oder auf welche Art sie auf den Auftrag bezogen in relevanter Weise mit anderen Unternehmen zusammenarbeiten. Alternativ genügt die Vorlage einer Bestätigung eines entsprechenden Versicherungsunternehmens über eine entsprechende Versicherbarkeit im Auftragsfall.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

**Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:**

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

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

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

**5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia**

**Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Opis: Darstellung der Einbindung aller am Projekt Beteiligten (max. 15 Punkte) / Gewichtung: 1-fach --- Aufgeteilt in folgende Unterpunkte: Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin (max. 5 Punkte); Zusammenarbeit mit dem Architekten (max. 5 Punkte); Umgang mit öffentlichen Stellen (max. 5 Punkte)

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 15

**Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Opis: Darstellung der internen Projektorganisation im Gesamtprozess (max. 20 Punkte) / Gewichtung: 1-fach --- Aufgeteilt in folgende Unterpunkte: Projektleiter (max. 5 Punkte); Projektteam (max. 5 Punkte); Ablauf, Kommunikation und Koordination (max. 5 Punkte); Vor-Ort-Präsenz und Erreichbarkeit (max. 5 Punkte)

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 20

**Kryterium:**

Rodzaj: Jakość

Opis: Arbeitsmethodik während der Auftragsabwicklung (20 Punkte) / Gewichtung: 2-fach --- Aufgeteilt in folgende Unterpunkte: Herangehensweise an das Projekt unter Einbeziehung innovativer Energiekonzepte (max. 5 Punkte); Qualitätssicherung (max. 5 Punkte); Terminsicherung (max. 5 Punkte); Kostensicherung und -optimierung (max. 5 Punkte)

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 40

**Kryterium:**

Rodzaj: Cena

Opis: Honorar (max. 5 Punkte) / Gewichtung: 1-fach

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 5

**5.1.11. Dokumenty zamówienia**

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 26/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av275d2f-eu>

**Kanał komunikacji ad hoc:**

Adres URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av275d2f-eu>

#### 5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

##### Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av275d2f-eu>

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

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 02/06/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

##### Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

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

Informacje dodatkowe: Die Nachforderung folgender Unterlagen, und Erklärungen wird vorbehalten: Bescheinigung öffentlicher und privater Auftraggeber über die Ausführung der angegebenen Referenzprojekte. Bescheinigung öffentlicher und privater Auftraggeber über die Einhaltung von Kosten und Terminen bei ausgeführten Referenzprojekten. Nachweis Berufshaftpflichtversicherung.

##### Warunki zamówienia:

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

Fakturowanie elektroniczne: Dozwolone

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

#### 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 Südbayern

Informacje o terminach odwołania: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen die Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

## 8. Organizacje

---

### 8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Baugenossenschaft Krumbach (Schwaben) eG

Numer rejestracyjny: DE204794494

Adres pocztowy: Heinrich-Sinz-Str. 30  
Miejscowość: Krumbach  
Kod pocztowy: 86381  
Podpodział krajowy (NUTS): Günzburg (DE278)  
Kraj: Niemcy  
E-mail: [munding@baugenossenschaft-krumbach.de](mailto:munding@baugenossenschaft-krumbach.de)  
Telefon: 0828289770  
Profil nabywcy: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av275d2f-eu>  
**Role tej organizacji:**  
Nabywca

#### 8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammer Südbayern  
Numer rejestracyjny: DE811335517  
Adres pocztowy: Maximilianstr. 39  
Miejscowość: München  
Kod pocztowy: 80538  
Podpodział krajowy (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Kraj: Niemcy  
E-mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)  
Telefon: +49 89 21762411  
**Role tej organizacji:**  
Organ odwoławczy

#### 8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Krumbacher Stadtimmobilien AdöR  
Numer rejestracyjny: HRA 12358  
Adres pocztowy: Heinrich-Sinz-Str. 30  
Miejscowość: Krumbach  
Kod pocztowy: 86381  
Podpodział krajowy (NUTS): Günzburg (DE278)  
Kraj: Niemcy  
E-mail: [poststelle@krumbach.de](mailto:poststelle@krumbach.de)  
Telefon: 0870291480  
**Role tej organizacji:**  
Nabywca

#### 8.1. ORG-0004

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Role tej organizacji:**  
TED eSender

## Informacje o ogłoszeniu

---

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 8cb12c9e-cca0-4049-b55c-291af41f16ed - 01  
Typ formularza: Procedura konkurencyjna  
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy  
Podrodzaj ogłoszenia: 16  
Ogłoszenie – data wysłania: 29/04/2026 12:31:20 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski,  
czas środkowoeuropejski letni  
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki  
Numer publikacji ogłoszenia: 299919-2026  
Numer wydania Dz.U. S: 84/2026  
Data publikacji: 30/04/2026