

508632-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne – Generalplanung Neubau einer Kindertagesstätte, TEK Probstheidastraße 2 in Dortmund

OJ S 140/2026 23/07/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy
Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

E-mail: sloeher@stadtdo.de

Status prawny nabywcy: Instytucja lokalna

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Ogólne usługi publiczne

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Generalplanung Neubau einer Kindertagesstätte, TEK Probstheidastraße 2 in Dortmund

Opis: Auftragsgegenstand sind die Generalplanerleistungen (Objektplanung Gebäude, inkl. raumbildende Ausbauten/ feste Einbauten/ allgemeine Ausbauten, Objektplanung Freianlagen, inkl. Fassadenbegrünung und extensive Dachbegrünung, Tragwerksplanung, Brandschutzleistungen und Bauphysik (Wärmeschutz + Schallschutz/Bauakustik + Raumakustik) für den Neubau der TEK Probstheidastraße 2 in Dortmund-Eving.

Identyfikator procedury: ee8ce9d3-defd-4a2f-8b18-8ef3c3b684e1

Wewnętrzny identyfikator: F084/26

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

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: Es handelt sich um ein zweistufiges Vergabeverfahren, bestehend aus Teilnahme- und Angebotsphase (Verhandlungsverfahren). Im Rahmen der Teilnahmephase werden Mindestkriterien abgefragt. Von den Bewerber*innen, die die gestellten Mindestkriterien erfüllen, werden maximal 5 zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Hierzu wird auf Grundlage der erreichten Punkte aus den zusätzlichen Bewertungskriterien eine Rangfolge erstellt. Bei Punktegleichheit entscheidet das Losverfahren.

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

2.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Immobilienwirtschaft, Königswall 14

Miejscowość: Dortmund

Kod pocztowy: 44137

Podział krajowy (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Kraj: Niemcy

2.1.3. Wartość

Szacunkowa wartość bez VAT: 644 884,50 EUR

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: #Bekanntmachungs-ID: CXPSYYFDQ9L# Der Auftraggeber ist an die Bestimmungen des Runderlasses des Innenministeriums Nordrhein-Westfalen "Verhütung und Bekämpfung von Korruption in der öffentlichen Verwaltung (Anti-Korruptionserlass)" in der jeweils geltenden Fassung (aktuell vom 09.12.2022) gebunden. Mit Angebotsabgabe sind Eigenerklärungen über das Nichtvorliegen der Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB abzugeben. Der Auftraggeber wird ab einer Auftragssumme von 30.000 EUR für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, den Nachunternehmer und den Verleiher von Arbeitskräften einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister beim Bundeskartellamt anfordern.

Subunternehmer: Bei der Beauftragung von Subunternehmen oder der sonstigen Einschaltung Dritter können sich die Bieter zum Nachweis Ihrer Leistungsfähigkeit und Fachkunde auch dieser Unternehmen bedienen. Bei Angebotsabgabe in Verbindung mit einem Subunternehmer ist eine Verpflichtungserklärung über das Bereitstellen entsprechender Mittel zur Auftragserfüllung einzureichen. Darüber hinaus ist von den Bietern anzugeben, in welcher Höhe sie beabsichtigen, Leistungen an Subunternehmen zu vergeben. (s. Teilnahmeantrag)

Bietergemeinschaften: Die Anforderungen an Bietergemeinschaften sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Für die Auftragsvergabe gelten die Bedingungen des Tariftreue- und Vergabegesetzes NRW (TVgG-NRW). Bereitstellung der Unterlagen: Es erfolgt eine elektronische Bereitstellung auf dem Vergabemarktplatz Metropole Ruhr (zu den unter <http://www.evergabe.nrw.de/VMPCenter/> genannten Nutzungsbedingungen können die Vergabeunterlagen kostenlos angefordert und heruntergeladen und Nachrichten der Vergabestelle eingesehen werden.)

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Dokumenty zamówienia

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Generalplanung Neubau einer Kindertagesstätte, TEK Probstheidastraße 2 in Dortmund

Opis: Auftragsgegenstand sind die folgenden Leistungen: - Objektplanung Gebäude, inkl.

raumbildende Ausbauten/ feste Einbauten/ allgemeine Ausbauten - Objektplanung

Freianlagen, inkl. Fassadenbegrünung und extensive Dachbegrünung - Tragwerksplanung -

Brandschutzleistungen - Bauphysik (Wärmeschutz + Schallschutz/Bauakustik + Raumakustik)

Projektablauf: Die Planung und die Durchführung des Abbruchs des Bestandsgebäudes

erfolgt im Vorfeld durch Dritte (nicht Gegenstand dieser Ausschreibung). Das Projekt soll mit

einem integralen Planungsteam, bestehend aus mehreren Fachdisziplinen, bis zur

Leistungsphase 4 nach HOAI geplant werden (Projektbeteiligte siehe 2.3). Durch den AN ist in

der LPH 2 ist der Vorentwurf des Neubaus in Zusammenarbeit mit dem externen

Nachhaltigkeits-Koordinator / Auditor sowie dem Klimaanpassungsmanagement /

Qualitätsmanagement, dem Energiemanagement und der Projektleitung des AGs energetisch

zu optimieren. Der Vergleich der verschiedenen Lebenszykluskostenberechnungen wird durch

den AG durchgeführt. Die erforderliche Zuarbeit, Koordination und Umsetzung im Vorentwurf

durch den Auftragnehmer gehören zur Leistung des AN. Nach der durch den Auftraggeber freigegebenen Entwurfsplanung wird ein kombinierter Planungs- und Baubeschluss durch den Rat der Stadt Dortmund eingeholt. Zu den Leistungen des Auftragnehmers zählt die Erstellung eines genehmigungsfähigen Barrierefrei-Konzeptes. Nach Abschluss der Leistungsphase 4, mit Erwirkung der Baugenehmigung und Vorlage des positiven Ratsbeschlusses, wird das Projekt mittels eines EU-weiten Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb an einen Totalübernehmer vergeben. Grundlage des o.g. Verfahrens ist eine vom Generalplaner unter Zuarbeit des Projektteams zu erstellenden Funktionale Leistungsbeschreibung. Der Totalübernehmer passt die Planung der LPH 3 bei Bedarf an seine Modul-/Systemmaße an und reicht nach Erfordernis eine Tektur zum Bauantrag ein. Zur Auftragsumfang des AN gehört die Planungs- und Bau-Qualitätssicherung der beim Totalübernehmer beauftragten Leistungen, insbesondere der LPH 3-5 und 8.
Wewnętrzny identyfikator: F084/26

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

5.1.2. Miejsce realizacji

Adres pocztowy: Immobilienwirtschaft, Königswall 14

Miejscowość: Dortmund

Kod pocztowy: 44137

Podpodział krajowy (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Inny okres: Nieznany

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:other-sme# Die Kommunikation im Verfahren,d.h. die Beantwortung von Bieterfragen, Nachsendung von Unterlagen, Änderungen, Fristverlängerungen und weiteren Informationen erfolgt über den Vergabemarktplatz Metropole Ruhr. Zur Teilnahme am Verfahren ist es zwingend erforderlich, dass Einsicht in die dortigen Unterlagen genommen wird. Im Vergabemarktplatz wird die Möglichkeit angeboten, am Verfahren teilzunehmen.

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: Angaben zu Eintragungen im Berufs- bzw. Handelsregister,

Gewerbezentral- und Wettbewerbsregister, sowie Mitgliedschaft in einer

Berufsgenossenschaft.

Kryterium: Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu ryzyka zawodowego
Opis kryterium selekcji: 3 Mio. EURO für Personenschäden, sowie 3 Mio. EURO für Sach- und Vermögensschäden (sonstige Schäden).

Kryterium: Specyficzny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: Gesamtumsatz (Honorar) mind. 500.000,00 EUR netto i. Mittel der letzten 3 Jahre für die Fachdisziplin Objektplanung Gebäude und Innenräume

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: mind. 5 Mitarbeitende (im Mittel der letzten 3 Jahre) in den folgenden Fachdisziplinen: Objektplanung: 3 Mitarbeiter (Architekt*innen/Ingenieur*innen)

Tragwerksplanung: 1 Mitarbeiter (Ingenieur*innen) Freianlagen: 1 Mitarbeiter (Ingenieur*innen)

Kryterium: Referencje dotyczące określonych prac

Opis kryterium selekcji: - Es sind insgesamt drei Referenzen über die Erbringung von Fachplanungsleistungen vorzulegen: jeweils eine Referenz der Objektplanung (Gebäude- und Innenraumplanung), eine Referenz für die Fachplanung der Tragwerksplanung sowie eine Referenz für Freianlagenplanung. Referenz 1 Die Referenz Objektplanung (Gebäude- und Innenraumplanung) muss jeweils die folgenden Mindestkriterien erfüllen: o Die Investitionssumme beträgt mind. 5 Mio. EUR brutto (KG 200-700 nach DIN 276) o Das Referenzobjekt ist ein öffentliches oder privates Gebäude aus den Bereichen "Verwaltung, Gesundheit und Betreuung, Sport und Bildung" o Die Leistungen der Objektplanung (Gebäude- und Innenraumplanung) der Lph. 1 bis Lph. 4 müssen durch das Büro in den Jahren 2021 bis zur Frist der Einreichung des Teilnahmeantrages erbracht und abgeschlossen sein. Zusätzliche Referenz bezogene Bewertungskriterien: Kriterium A: Das Referenzprojekt besitzt Baukosten von mindestens 10 Mio. EUR brutto KG 200-700 nach DIN 276, 1 Punkt Kriterium B: Das Referenzprojekt ist ein Modul- oder Systembau, 2 Punkte Kriterium C: Das Referenzprojekt ist eine Tageseinrichtung für Kinder bis 6 Jahre, 3 Punkte Kriterium D: Das Referenzprojekt hatte einen öffentlichen Auftraggeber, 1 Punkte Kriterium E: Das Referenzprojekt wurde in Holzbauweise umgesetzt, 2 Punkt Kriterium F: Im Referenzprojekt wurden alle erforderlichen Leistungen hinsichtlich einer angestrebten BNB- oder DGNB Zertifizierung bis mind. Lph. 4 erbracht. Ein entsprechender Nachweis des Auftraggebers oder Zertifizierers liegt dem Angebot bei. 2 Punkte Referenz 2: Die Referenz Nr. 2 Tragwerksplanung muss jeweils die folgenden Mindestkriterien erfüllen: o Die Investitionssummen des Referenzobjektes beträgt mind. 5 Mio. EUR brutto (KG 200-700 nach DIN 276) o Das Referenzobjekt ist ein öffentliches oder privates Gebäude aus den Bereichen Verwaltung, Gesundheit und Betreuung, Sport und Bildung o Die Leistungen der Tragwerksplanung Lph. 1 bis Lph. 3 müssen durch das Büro in den Jahren 2021 bis zur Frist der Einreichung des Teilnahmeantrages erbracht und abgeschlossen sein. Zusätzliche Bewertungskriterien zu dieser Referenz: Kriterium A: Das Referenzprojekt besitzt Baukosten von mindestens 10 Mio. EUR brutto KG 200-700 nach DIN 276 1 Punkt Kriterium B: Das Referenzprojekt ist ein Modul- oder Systembau 2 Punkte Kriterium C: Das Referenzprojekt ist eine Tageseinrichtung für Kinder von 0 bis 6 Jahre 3 Punkte Kriterium D: Das Referenzprojekt hatte einen öffentlichen Auftraggeber 1 Punkt Kriterium E: Das Tragwerk des Referenzprojekts wurde in Holzbauweise geplant. 5 Punkte Die Referenz Nr. 3 Freianlagenplanung muss jeweils die folgenden Mindestkriterien erfüllen: o Die Investitionssummen des Referenzobjektes beträgt mind. 500.000 EUR brutto (KG 500 nach DIN 276) o Das Referenzobjekt ist ein öffentliches oder privates Gebäude aus den Bereichen Verwaltung, Gesundheit und Betreuung, Sport und Bildung o Die Leistungen der Freianlagen Lph. 1 bis

Lph. 4 müssen durch das Büro in den Jahren 2021 bis zur Frist der Einreichung des Teilnahmeantrages abgeschlossen sein. Zusätzliche Bewertungskriterien zu dieser Referenz:
Kriterium A: Das Referenzprojekt besitzt Baukosten von mindestens 750.000 EUR brutto KG 500 nach DIN 276 1 Punkt
Kriterium B: Das Referenzprojekt ist eine Tageseinrichtung für Kinder von 0 bis 6 Jahre. 2 Punkte
Kriterium C1: Bei dem Referenzprojekt sind die nutzbaren Außenflächen für Kinder naturnah errichtet 2 Punkte
Kriterium C2: Das Referenzprojekt hatte einen öffentlichen Auftraggeber 1 Punkt
Kriterium D: Bei dem Referenzprojekt sind versiegelten Flächen des beispielbaren Außenbereiches < 40% (Nachweis anhand eines Lageplans mit Flächenangaben) 3 Punkte
Kriterium E: Das Referenzprojekt weist eine Planung (Lph. 1 - Lph 3) einer Fassadenbegrünung vor 2 Punkte

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Waga (wartość punktowa, dokładna): 34,00

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

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

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: Cena

Nazwa: Angebotspreis

Opis: Angebotssumme in Bezug auf die Leistung

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 30

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: Qualität des Umsetzungskonzeptes

Opis: 70 % Qualität des Umsetzungskonzeptes, davon o 15 % Aufbauorganisation für das ausgeschriebene Projekt o 25 % Sicherstellung der Projektziele o 30 % Projektspezifischer Ansatz

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

Kryterium udzielenia - Liczba: 70

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 14/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9L/documents>

Kanał komunikacji ad hoc:

Adres URL: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9L>

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki procedury:

Przewidywana data wysłania zaproszeń do składania ofert: 24/09/2026

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://www.vergabe.metropoleruhr.de/VMPSatellite/notice/CXPSYYFDQ9L>

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: 21/08/2026 20:00:00 (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: Nachforderungen gemäß § 56 VgV

Warunki zamówienia:

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

Warunki dotyczące realizacji zamówienia: Die Vergabestelle behält sich vor, die abgegebenen Angaben und Erklärungen hinsichtlich der Eignung zu überprüfen. Hierzu verlangt sie vom Bieter die Vorlage entsprechender Bescheinigungen (z.B. von Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, Finanzamt, Krankenkasse). Kopien der verlangten Bescheinigungen sind zugelassen. Dieses gilt auch, wenn das Original den Vermerk "Nur im Original oder als beglaubigte Kopie" trägt.

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: nie

Stosowane będą płatności elektroniczne: nie

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 bei der Bezirksregierung

Informacje o terminach odwołania: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) muss ein Nachprüfungsantrag spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der angegebenen Vergabekammer eingereicht werden. Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Antrag erst nach Zuschlagserteilung zugestellt wird (§168 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich zehn Kalendertage nach Absendung der Information über die Vergabeentscheidung per Fax oder E-Mail und 15 Kalendertage nach Absendung der Information über die Vergabeentscheidung per Post, wobei die Frist jeweils unabhängig vom Zugang der Information beim betroffenen Bewerber oder Bieter am Tag nach Absendung der Information beginnt (§ 134 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens setzt ferner voraus, dass erkannte Vergabeverstöße innerhalb der in § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB genannten Fristen gegenüber dem Auftraggeber gerügt wurden.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: Vergabe und Beschaffungszentrum Dortmund

Numer rejestracyjny: 05913-31001-34

Adres pocztowy: Viktoriastraße 15

Miejscowość: Dortmund

Kod pocztowy: 44135

Podpodział krajowy (NUTS): Dortmund, Kreisfreie Stadt (DEA52)

Kraj: Niemcy

Punkt kontaktowy: Sonja Löher

E-mail: sloeher@stadtdo.de

Telefon: 02315027072

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

Organizacja przyjmująca wnioski o dopuszczenie do udziału

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Vergabekammer bei der Bezirksregierung

Numer rejestracyjny: DE 164 242 157

Miejscowość: Münster

Kod pocztowy: 48147

Podpodział krajowy (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)

Kraj: Niemcy

E-mail: vergabekammer@bezreg-muenster.nrw.de

Telefon: +49 2514111691

Faks: +49 2514112165

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

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: e89a7992-2b3e-42e2-bca2-88202304ce5f - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

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

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 21/07/2026 15:38:28 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 508632-2026

Numer wydania Dz.U. S: 140/2026

Data publikacji: 23/07/2026