

420198-2026 - Concurso

**Alemanha – Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção – Objektplanung
Neubau Mehrfamilienhaus Bürgerstiftung in Bietigheim-Bissingen**

OJ S 116/2026 18/06/2026

Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jürgen Kessing

Correio eletrónico: a.hochmuth@bietigheim-bissingen.de

Forma jurídica do adquirente: Organismo de direito público, controlado por uma autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Objektplanung Neubau Mehrfamilienhaus Bürgerstiftung in Bietigheim-Bissingen

Descrição: Die Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen beabsichtigt den Neubau eines Mehrfamilienhauses in der Panoramastraße 44 in 74321 Bietigheim-Bissingen. Die Stiftung ist eine kommunale Stiftung des bürgerlichen Rechts mit dem Ziel, gemeinwohlorientierte Projekte, insbesondere im Bereich bezahlbaren Wohnraums, zu fördern. Geplant ist ein Wohngebäude mit 6 Wohneinheiten, teilweise gefördert und teilweise barrierefrei. Der Bauantrag wurde bereits eingereicht, eine Baugenehmigung liegt vor, die Ausführungsplanung ist weitestgehend erbracht. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 440 m2 bei einer Bruttogrundfläche von rund 837 m2. Gegenstand dieses Verhandlungsverfahrens sind Leistungen zur Vergabe eines Planungsauftrags für die Einarbeitung sowie die Leistungsphasen 6-9 der Objektplanung im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" gemäß HOAI 2021 §§ 33 - 37.

Identificador do procedimento: aed7da87-7bd0-4efd-9439-54efca9376a6

Identificador interno: P-40138 - OP

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção

Classificação adicional (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Panoramastraße 44

Cidade: Bietigheim-Bissingen

Código postal: 74321

Subdivisão do país (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #Bekanntmachungs-ID: CXVHYMAYT2PP0KGE# Bei dem gewählten Vergabeverfahren handelt es sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb und EU-weiter Bekanntmachung. Rechtsgrundlagen der Vergabe sind das Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen GWB 2016 und die Vergabeverordnung VgV 2016 (Streichung von § 3 Absatz 7 Satz 2 VgV, 23.08.2023).

----- Dieses Verfahren findet in zwei Stufen statt: -
Stufe 1 - TN-Wettbewerb: Öffentlicher Teilnahmewettbewerb, 3 Büros werden ausgewählt -
Stufe 2 - Angebotsphase: Verhandlungstermine mit Bieterpräsentationen mit 3 Büros.

----- Teilnahmberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der Vergabebekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

----- Beteiligt sich ein Unternehmen mehrfach (sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder Unterauftragnehmer) an diesem Vergabeverfahren, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber /Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. als Unterauftragnehmer vorgesehen ist, führen. -----

Mit der Einreichung des Teilhmeantrags gelten die Bedingungen des Verfahrens und die Vergabeunterlagen als anerkannt. ----- Sollte es nach Zuschlagserteilung zu einer rechtlich begründeten Kündigung des Vertrages einzelner Lose oder Gewerke kommen, behält sich der Auftraggeber vor, die Leistung unter Einhaltung der angebotenen Preise an den Bieter des nächststrangniedrigeren Angebotes zu geben.

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais:

Participação numa organização criminosa:

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas:

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo:

Fraude:

Corrupção:

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos:

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos:

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social:

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental:

Violação das obrigações no domínio da legislação social:

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral:

Insolvência:

Ativos sob gestão por um liquidatário:

Atividades suspensas:

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional:

Falta profissional grave:

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência:

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação:

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação:

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis:
Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento:

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Objektplanung Neubau Mehrfamilienhaus Bürgerstiftung in Bietigheim-Bissingen
Descrição: Gegenstand dieses Verhandlungsverfahrens sind Leistungen zur Vergabe eines Planungsauftrags für die Einarbeitung sowie die Leistungsphasen 6-9 der Objektplanung im Leistungsbild Gebäude und Innenräume" gemäß HOAI 2021 §§ 33 - 37.
Identificador interno: P-40138 - OP

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços
Classificação principal (cpv): 71000000 Serviços de arquitectura, construção, engenharia e inspecção
Classificação adicional (cpv): 71200000 Serviços de arquitectura e afins

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Panoramastraße 44
Cidade: Bietigheim-Bissingen
Código postal: 74321
Subdivisão do país (NUTS): Ludwigsburg (DE115)
País: Alemanha

5.1.3. Duração estimada

Outra duração: Desconhecido

5.1.4. Renovação

Renovações máximas: 2
Mais informações sobre renovações: Verlängerungen sind nicht vorgesehen, jedoch abhängig von Planungsfortschritten

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.
Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta
Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE
O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim
Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): sim
Informações adicionais: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio
Critério: Medidas para garantir a qualidade
Descrição do critério de seleção: Grundsätzliches - Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung

und Kompetenz für die Aufgabe werden eindeutige und nichtdiskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Bewerbungsverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im Bewerbungsverfahren. Es werden 3 Bewerber im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählt, die aufgrund der aufgeführten Ausschlusskriterien nicht auszuschließen sind (die somit die formalen Kriterien erfüllen) und die Eignungsanforderung erfüllen. Gibt es nur 3 oder weniger Bewerber ohne Ausschlussgründe und mit erreichten Mindestanforderungen, so werden nur diese zur Angebotsphase zugelassen. Sollten mehr als 3 Bewerbungen vorliegen, welche die geforderten Kriterien erfüllen, wird die Auswahl durch Los getroffen, vgl. dazu § 75 Abs. 6 VgV. In diesem Fall wird eine neutrale Stelle das Losverfahren durchführen.

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung über das Vorliegen einer Berufshaftpflichtversicherung - Mindestanforderung: Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von jeweils mind. 2,0 Mio. EUR für Personen-, Sach- sowie Vermögensschäden oder Eigenerklärung, im Auftragsfall einen entsprechenden Versicherungsvertrag zu schließen. Hinweis: Bei Bewerbungsgemeinschaften ist die geforderte Berufshaftpflichtversicherung für jedes einzelne Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft zu erbringen. Die Eigenerklärung über das Vorliegen ist mittels Teilnahmeantrag zu erbringen. Ein Nachweis ist dem Teilnahmeantrag ggf. als Anlage beizufügen.

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung über das Mittel der in den letzten drei Jahren (2023 bis einschl. 2025) sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigten mit projektspezifischer Qualifikation - Eigenerklärung über das Mittel der in den letzten drei Jahren (2023 bis einschl. 2025) sozialversicherungs-pflichtig Beschäftigten mit projektspezifischer Qualifikation (hier: eingetragener Architekt/ eingetragene Architektin) (Teilzeitbeschäftigte können entsprechend ihrer Teilzeit angerechnet werden) inkl. der Führungskräfte.

----- Mindestanforderung: Das Unternehmen kann mindestens drei Mitarbeiter*Innen (Büroinhaber*Innen und/oder festangestellte Mitarbeiter*Innen) mit entsprechender Qualifikation (hier: eingetragener Architekt / eingetragene Architektin) in Vollzeit (mind. 35h/Woche) nachweisen. Die geforderte Qualifikation für alle muss durch Nachweis belegt werden können. Bei einer Bewerbungsgemeinschaften ist die Anzahl der Beschäftigten der Unternehmen zu addieren. Die Eigenerklärung über das Vorliegen ist mittels Teilnahmeantrag zu erbringen. Ein Nachweis ist dem Teilnahmeantrag ggf. als Anlage beizufügen.

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Eigenerklärung über erbrachte Referenzen - Es können in Summe maximal zwei Referenzen benannt werden. Es werden dabei ausschließlich Referenzprojekte berücksichtigt, deren Projektabschluss (LPH 8 muss vollständig erbracht sein) zwischen 01.06.2021 bis heute (hier: Submissionstermin Teilnahmewettbewerb) war.

----- a) Referenz 1- Verpflichtend zur Erfüllung von Mindestanforderungen (Mindestanforderungen dabei in Summe für Referenz 1+2): Die Auftraggeberin fordert im Rahmen der Unternehmensreferenzen maximal zwei Projektreferenzen über vergleichbare Objektplanungsleistungen im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume", bei denen die folgenden Anforderungen (in Summe) nachgewiesen werden können: - Bei mindestens einer Referenz müssen mindestens jeweils die Leistungsphasen 6-8 durch den Bewerber vollständig erbracht worden sein und ein Einstieg auf eine "fremde Planung"/Projekt-Quereinstieg nachgewiesen werden können. - Bei mindestens einer

Referenz muss es sich um ein Projekt des sozialen Wohnungsbaus mit Kosten der KG 300+400 (Summe) in Höhe von mindestens 1,5 Mio. EUR netto gehandelt haben. - Bei mindestens einer Referenz sind Erfahrungen mit Zuschüssen von Bund oder Land nachzuweisen. ---- Bei Bewerbergemeinschaften müssen diese Kriterien der Mindestanforderung gemeinschaftlich durch die Bewerbergemeinschaft (d.h. nicht durch jedes einzelne Mitglied dieser) erbracht sein. ----- b) (Optionale zusätzliche) Referenz 2 - Falls Mindestanforderungen nicht allein mit Referenz 1 nachgewiesen werden können: Es ist darüber hinaus möglich, eine weitere (zweite) Referenz zur Erreichung der unter a) genannten Mindestanforderungen anzugeben. Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Ponderação (percentagem, valor exato): 100,00

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 3

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Personelle Projektorganisation

Descrição: Der vorgesehene Projektleiter und das Projektteam sind vorzustellen: - Vorstellung der Projektbeteiligten hinsichtlich Erfahrungen und Qualifikationen. Wo liegen ggf.

Kernkompetenzen? - Sitzt das Team an einem Ort? - Erläutern Sie Vertretungsregelungen. -

Wie werden der Wissensaustausch und die Kommunikation im Team sichergestellt

(Methoden, Tools, etc.)? - Erläutern Sie die vorgesehenen Mitarbeiterkapazitäten: Wie soll der Personaleinsatz des Projektteams aussehen? (Organigramm, Zuständigkeiten, etc.) - Welche Projekte werden durch die Mitglieder des Projektteams während des Projekts parallel bearbeitet?

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 25

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Vorstellung der Projektabwicklung/ Darlegung der Herangehensweise an die Planaufgabe

Descrição: Die vorgesehene Projektabwicklung ist anhand von mindestens einer vergangenen, möglichst vergleichbaren Projektreferenz aufzuzeigen: - Welche Parallelen (z.B. Planungsinhalte, Schwierigkeitsgrad, Strukturen, etc.) bestehen zum anstehenden Projekt?

Wie wurde damit umgegangen? - Welche Erfahrungen wurden aus dem/den Referenzprojekt /en gewonnen; gibt es neue Erkenntnisse für zukünftige Projekte? (Hinweis: Eine Präsenz an mindestens 3 Tagen pro Woche in der wesentlichen Ausführungsphase bzw. an 4 Tagen während des Innenausbaus wird außerdem vorausgesetzt.)

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Methoden zur Einhaltung der Kosten- und Terminmanagementtools

Descrição: - Welche Methoden und Managementwerkzeuge werden bei dem anstehenden Projekt zur Erreichung der Projektziele eingesetzt hinsichtlich - Der Einhaltung von Qualitätszielen? - Der Einhaltung von Kostenzielen? - Der Einhaltung von Terminzielen?

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 15

Critério:

Tipo: Custo

Nome: Honorarangebot

Descrição: Der Bieter mit dem wirtschaftlich günstigsten Angebot erhält 5 Punkte. Ein fiktiver Angebotspreis, der 1,5-mal so teuer ist, erhält 0 Punkte. Die Preise der übrigen Angebote werden im Verhältnis zu der Punktzahl des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet. Es erfolgt eine kaufmännische Rundung auf zwei Dezimalstellen.

Categoria do critério de adjudicação peso: Ponderação (pontos, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Prazo para solicitar informações adicionais: 06/07/2026 23:59:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Endereço dos documentos do concurso: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXVHYMAYT2PP0KGE/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXVHYMAYT2PP0KGE>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do procedimento:

Data prevista de envio dos convites à apresentação de propostas: 06/08/2026

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXVHYMAYT2PP0KGE>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 14/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, alguns documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Das Nachfordern von fehlenden Unterlagen entscheidet der Auftraggeber im Einzelfall gem. §56 VgV. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht (beispielsweise bei Ausschluss aufgrund nicht erreichter Mindestanforderungen). Im Falle von Nachforderungen durch den Auftraggeber: Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen.

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Condições relacionadas com a execução do contrato: Siehe Ausschluss- und Eignungskriterien im Teilnahmeantrag.

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrônicas: sim

Será utilizado o pagamento eletrônico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Organização de mediação: Vergabekammer Baden-Württemberg

Instância de recurso: Vergabekammer Baden-Württemberg

Informações sobre os prazos de recurso: Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 S. 1 GWB unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt; 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist 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 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

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação: Kubus360 GmbH

Organização que recebe pedidos de participação: Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jürgen Kessing

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Bürgerstiftung Bietigheim-Bissingen, vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Jürgen Kessing

Número de registo: DE145003341

Endereço postal: Marktplatz 8

Cidade: Bietigheim-Bissingen

Código postal: 74321

Subdivisão do país (NUTS): Ludwigsburg (DE115)

País: Alemanha

Ponto de contacto: Anette Hochmuth

Correio eletrónico: a.hochmuth@bietigheim-bissingen.de

Telefone: 0714274203

Perfil do adquirente: <http://www.bietigheim-bissingen.de>

Funções desta organização:

Adquirente

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Kubus360 GmbH

Número de registo: DE193456590

Endereço postal: Vogelrainstraße 25

Cidade: Stuttgart
Código postal: 70199
Subdivisão do país (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
País: Alemanha
Ponto de contacto: Denise Steinhilber
Correio eletrónico: d.steinhilber@kubus360.de
Telefone: 071166481574
Endereço Internet: <http://www.kubus360.de>

Funções desta organização:

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Vergabekammer Baden-Württemberg
Número de registo: DE81146997
Endereço postal: Schlossplatz 1-3
Cidade: Karlsruhe
Código postal: 76131
Subdivisão do país (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
País: Alemanha
Correio eletrónico: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telefone: 07219268730
Endereço Internet: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0004

Nome oficial: Vergabekammer Baden-Württemberg
Número de registo: DE81146997
Endereço postal: Schlossplatz 1-3
Cidade: Karlsruhe
Código postal: 76131
Subdivisão do país (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
País: Alemanha
Correio eletrónico: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telefone: +497219268730
Endereço Internet: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

Funções desta organização:

Organização de mediação

8.1. ORG-0005

Nome oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registo: 0204:994-DOEVD-83
Cidade: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemanha
Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: 1da61732-3512-4fbc-8eab-1e7874dbcdab - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 16/06/2026 16:25:54 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 420198-2026

N.º de edição do JO S: 116/2026

Data de publicação: 18/06/2026