

548745-2026 - Concurso

**Alemanha – Serviços de arquitectura para edifícios – GBN Wohnungsunternehmen GmbH
Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33
OJ S 151/2026 07/08/2026
Anúncio de concurso para trabalhos de conceção
Serviços**

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser
Correio eletrónico: info@gbn-nienburg.de
Forma jurídica do adquirente: Empresa pública
Atividade da autoridade adjudicante: Habitação e equipamentos coletivos

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stadt Nienburg/Weser
Correio eletrónico: stadtverwaltung@nienburg.de
Forma jurídica do adquirente: Autoridade local
Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33
Descrição: Die GBN Wohnungsunternehmen GmbH - nachfolgend GBN - beabsichtigt in Kooperation mit der Stadt Nienburg/Weser - nachfolgend Stadt -, ein zentral gelegenes Bestandsgebäude in prominenter Innenstadtlage grundlegend neu zu ordnen und langfristig zukunftsfähig zu entwickeln. Das Gebäude Lange Straße 31/33 befindet sich in einem städtebaulich sensiblen und zugleich identitätsprägenden Umfeld mit hoher öffentlicher Wahrnehmung und großer Bedeutung für das tägliche Leben der Stadtgesellschaft. Seine Lage im durch den Baustil der Weserrenaissance geprägten urbanen Gefüge verleiht ihm eine besondere Verantwortung für die räumliche, funktionale und soziale Qualität der Innenstadt und prägt somit auch ein Stück weit den Marktplatz. Vor dem Hintergrund sich wandelnder Nutzungsanforderungen, veränderter gesellschaftlicher Bedürfnisse sowie aktueller Herausforderungen im Bereich Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Ressourcenschonung soll das Gebäude einer umfassenden Transformation unterzogen werden. Ziel ist es, aus einem in die Jahre gekommenen Bestandsbau in Großtafelbauweise einen offenen, lebendigen und zukunftsorientierten Ort zu entwickeln, der öffentliche und private Nutzungen in qualitätsvoller Weise miteinander verbindet. Kern der Neuausrichtung ist die Einrichtung einer Stadtbibliothek im Erdgeschoss als öffentlich zugänglicher, niedrigschwelliger Bildungs- und Begegnungsort im Sinne eines "Dritten Ortes". Ergänzend dazu sollen in den oberen Geschossen Wohnnutzungen entstehen, die das innerstädtische Wohnen stärken und zur Belebung der Innenstadt beitragen. Durch diese vertikale Nutzungsmischung soll ein Gebäude entstehen, das sowohl tagsüber als auch abends, werktags wie am Wochenende aktiv ist und damit zur dauerhaften Stabilisierung und Vitalisierung des Stadtkerns beiträgt.
Identificador do procedimento: feeb1aa2-c449-4151-a70b-0a42a1c5f06c

Identificador interno: CXP4DEPMSW2

Tipo de procedimento: Limitado

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71221000 Serviços de arquitectura para edifícios

Classificação adicional (cpv): 71321000 Serviços de concepção técnica para instalações mecânicas e eléctricas em edifícios, 71332000 Serviços de engenharia geotécnica, 71333000 Serviços de engenharia mecânica

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Lange Straße 31/33

Cidade: Nienburg/Weser

Código postal: 31582

Subdivisão do país (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Informações adicionais: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DEPMSW2#

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vqv -

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio

Participação numa organização criminosa: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Infrações terroristas ou infrações relacionadas com atividades terroristas: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Branqueamento de capitais ou financiamento do terrorismo: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Fraude: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Corrupção: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Trabalho infantil e outras formas de tráfico de seres humanos: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Incumprimento da obrigação de pagamento de impostos: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Incumprimento da obrigação de pagamento das contribuições para a segurança social: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação ambiental: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação social: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Violação das obrigações no domínio da legislação laboral: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Insolvência: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Ativos sob gestão por um liquidatário: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Atividades suspensas: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Situação análoga, como falência ao abrigo da legislação nacional: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Falta profissional grave: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Acordos com outros operadores económicos com o objetivo de distorcer a concorrência: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Conflitos de interesses decorrentes da participação no procedimento de contratação: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Intervenção direta ou indireta na preparação do presente procedimento de contratação: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Rescisão antecipada, indemnizações ou outras sanções comparáveis: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Falsas declarações, ocultação de informações, incapacidade de fornecer os documentos exigidos ou obtenção de informações confidenciais sobre o presente procedimento: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33

Descrição: Bei der Umsetzung des Projekts beabsichtigt der Auftraggeber unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts den ersten Preisträger mit den Planungsleistungen - Gebäude und Innenräume, LPH 1 - 9 gemäß § 34 HOAI 2021 (Honorarzone III) - Technische Ausrüstung, LPH 1 - 9 gemäß § 55 HOAI 2021, - Tragwerksplanung, LPH 1 - 6 gemäß § 51 HOAI 2021, zu beauftragen, - soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll, - sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, - soweit die haushaltsrechtlichen Gegebenheiten erfüllt sind, - soweit mindestens eines der teilnahmeberechtigten Bewerber, deren Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Die Beauftragung der jeweils nächsten Stufe kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung dieser Leistungen besteht nicht. Im Falle einer Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Büros bis zur Höhe des zuerkannten Preises oder Anerkennung nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (§ 8 Abs. 2 RPW 2013).

Identificador interno: CXP4DEPMSW2

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71221000 Serviços de arquitectura para edifícios

Classificação adicional (cpv): 71321000 Serviços de concepção técnica para instalações mecânicas e eléctricas em edifícios, 71332000 Serviços de engenharia geotécnica, 71333000 Serviços de engenharia mecânica

5.1.2. Local de execução

Endereço postal: Lange Straße 31/33

Cidade: Nienburg/Weser
Código postal: 31582
Subdivisão do país (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)
País: Alemanha

5.1.6. Informações gerais

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

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: Faturamento médio anual

Descrição do critério de seleção: Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023, 2024, 2025) für Planungsleistungen mit einem Mindestumsatz in Höhe von mindestens 700.000,00 Euro (netto) p. a. im Durchschnitt.

Critério: Média anual de mão de obra

Descrição do critério de seleção: Anzahl der in den letzten drei Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) jahresdurchschnittlich sowie aktuell (2026) im auftragsrelevanten Bereich (Planungsleistungen) beschäftigten Personen, gegliedert nach: a) Geschäftsführer*innen / Inhaber*innen b) Architekten*innen / Ingenieur*innen c) Technische Zeichner*innen d) Sonstige Mitarbeiter*innen

Critério: Seguro de indemnização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: Erklärung über das Bestehen einer Haftpflichtversicherung oder Abschluss einer entsprechenden Haftpflichtversicherung im Auftragsfall für die jeweils zu erbringen-den Leistungen mit folgenden Haftungssummen: - mindestens 2,0 Mio. EUR für Personenschäden, - mindestens 2,0 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden. Die Deckungssummen müssen zweifach maximiert pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen. Bei einer Bieter-/Arbeitsgemeinschaft muss der Versicherungsschutz für alle Mitglieder in voller Höhe bestehen.

Critério: Qualificações educacionais e profissionais relevantes

Descrição do critério de seleção: Nachweis der Berufszulassung von für das Projekt vorgesehenen Mitarbeitern für die zu erbringenden Leistungen: - Objektplanung gemäß § 34 HOAI (Berufsqualifikation: Architekt*in) - Tragwerksplanung gemäß § 51 HOAI (Berufsqualifikation: Ingenieur*in Bauingenieurwesen) - Technische Ausrüstung gemäß § 55 HOAI (Berufsqualifikation: Ingenieur*in Versorgungstechnik/Elektrotechnik)

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: Erfahrungsnachweis des Bewerbers (des/der Unternehmen /s) in Form der Benennung von mindestens drei Referenzprojekten innerhalb der letzten acht Jahre (ab 01.01.2018), welche im Hinblick auf die Anforderungen an das vorliegende Projekt vergleichbar sind. Die Referenzprojekte für die Objektplanung Gebäude und Innenräume, Technische Ausrüstung (HLSK) und Technische Ausrüstung (ELT) müssen (zusammen) mindestens folgenden Anforderungen genügen: 1. Leistungsbild - Objektplanung Gebäude und Innenräume - Neu- oder Umbau - Wohnungsbau im innerstädtischen Kontext (in einer umgebenden Bebauung in Beziehung steht und umgebende Aspekte wie Traufhöhe und Geschossigkeit, Materialität, Gebäudetypologie thematisiert und berücksichtigt) mit vier oder

mehr Wohneinheiten - Baukosten der KG 300 und 400 größer/gleich 2,0 Mio. EUR (netto) - Honorarzone III oder höher § 35 HOAI - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI erbracht und abgeschlossen 2. Leistungsbild - Technische Ausrüstung (HLSK) - Neu- oder Umbau - Baukosten der KG 410, 420, 430 größer/gleich 500.000,00 EUR (netto) - Honorarzone II oder höher (§ 56 HOAI) - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 55 HOAI erbracht und abgeschlossen 3. Leistungsbild - Technische Ausrüstung (ELT) - Neu- oder Umbau - Baukosten der KG 440, 450 größer/gleich 500.000,00 EUR (netto) - Honorarzone II oder höher (§ 56 HOAI) - Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 55 HOAI erbracht und abgeschlossen Im Rahmen der Benennung der Referenzprojekte sind folgende Angaben notwendig: - Projektbezeichnung - Ausführungsort - Auftraggeber / Bauherr (Name, Anschrift, Ansprechpartner, Telefonnummer) - Art der Maßnahme (Neubau, Umbau) - Kurze Beschreibung des Projekts mit Angaben zu den jeweils genannten Mindestanforderungen (Das Referenzprojekt muss ergänzend zum jeweiligen Formblatt auf max. einer DIN-A-4-Seite im pdf-Format mindestens mit einem Foto des fertiggestellten Gebäudes (ggf. ergänzt durch Texte, Pläne o.ä., Auszug Bürobroschüre bspw.) dargestellt werden) - Projektabschluss i. S. LPH 8 (§ 34 HOAI)

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Wettbewerberbsergebnis

Descrição: Wettbewerberbsergebnis

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

N.º do critério de adjudicação: 50

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Projektteam und die Projektorganisation

Descrição: Projektteam und die Projektorganisation

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

N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Honorar

Descrição: Honorar

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

N.º do critério de adjudicação: 20

5.1.11. Documentos do concurso

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

Prazo para solicitar informações adicionais: 28/08/2026 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/CXP4DEPMSW2/documents>

Canal de comunicação ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

5.1.12. Condições do concurso

Condições do regime do concurso para trabalhos de conceção:

A decisão do júri é vinculativa para o adquirente: não

Participantes já selecionados: Sollten mehr als zehn geeignete Bewerber einen

Teilnahmeantrag fristgemäß und vollständig einreichen und die Mindestanforderungen erfüllen und gleichermaßen geeignet sein, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, den

Bewerberkreis zu beschränken. In diesem Fall wird unter den entsprechenden Bewerbenden gelost.

Qualquer contrato de prestação de serviços na sequência do concurso será adjudicado a um dos vencedores do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

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

Variantes: Não autorizado

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

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 08/09/2026 11:00:00 (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, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach § 56 Abs. 2 VgV.

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Informações sobre os prazos de recurso: Bewerber haben Verstöße gegen

Vergabevorschriften unter Beachtung der Regelungen in § 160 Abs. 3 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 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 zehn 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 Bewerbung oder 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 Bewerbung oder 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: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Organização que recebe pedidos de participação: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

8. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Número de registo: HRB 30021

Endereço postal: Ziegelkampstraße 7 A

Cidade: Nienburg/Weser

Código postal: 31582

Subdivisão do país (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

País: Alemanha

Correio eletrónico: info@gbn-nienburg.de

Telefone: +49 5021-97040

Perfil do adquirente: <https://www.gbn-nienburg.de>

Funções desta organização:

Adquirente

Líder do grupo

Organização que fornece informações adicionais sobre o processo de adjudicação

Organização que recebe pedidos de participação

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Stadt Nienburg/Weser

Número de registo: 032560022022-0-29

Cidade: Nienburg/Weser

Código postal: 31582

Subdivisão do país (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

País: Alemanha

Correio eletrónico: stadtverwaltung@nienburg.de

Telefone: +49 5021-870

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0003

Nome oficial: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Número de registo: 04131153308

Endereço postal: Auf der Hude 2

Cidade: Lüneburg

Código postal: 21339

Subdivisão do país (NUTS): Celle (DE931)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Telefone: +49 4131-153306

Fax: +49 4131-152943

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0004

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: 818f39cc-4dee-4a04-b029-df8690468e57 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso para trabalhos de conceção

Subtipo de anúncio: 23

Data de envio do anúncio: 06/08/2026 00:16:16 (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: 548745-2026

N.º de edição do JO S: 151/2026

Data de publicação: 07/08/2026