

194095-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de arhitectură și servicii conexe – Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

OJ S 56/2026 20/03/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

E-mail: info@stadtbauplan.de

Forma juridică a achizitorului: Autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

Descriere: Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt den Neubau von 20 Wohneinheiten. Eine vom Magistrat beschlossene Vorplanung aus dem Jahr 2024 für den Neubau (Objektplanung Gebäude LPH 1-2) befindet sich in den Vergabeunterlagen. Diese dient als Grundlage für die weiteren Planungen und soll zur Umsetzung herangezogen werden. Die Vorplanung ordnet das Gebäude in Gebäudeklasse 4 ein. Das viergeschossige Gebäude ist als Modulbau vorgesehen. Es ist explizit keine Containerbauweise in Stahl gewünscht. Der Neubau soll in Form einer teil- oder vorgefertigten Holz-/Holzhybridbauweise, wie beispielsweise einem Holzrahmenbau, auf einem massiven Teil-Kellergeschoss von einem GU errichtet werden. Die Ausführungsplanung liegt somit zur Hälfte beim GU. Bei der Gebäudeklasse 4 wird in diesem Zusammenhang auf die Anforderungen aus der MHolzBauRL (Muster-Richtlinie über brandschutztechnische Anforderungen an Bauteile und Außenwandbekleidungen in Holzbauweise) hingewiesen. Ziel ist es, eine nachhaltige Bauweise ab Oberkante Kellergeschoss zu erhalten, den Baustellenverkehr in die Vorproduktion zu verlagern, um die örtliche Baustellenarbeiten und -verkehr und Beeinträchtigungen durch die Baustelle auf das Umfeld so gering wie möglich zu halten. Aufgrund der Modulbauweise kommt der Koordination der Fachplaner eine besondere Bedeutung zu. Für den Neubau wurde eine Förderung beantragt. Die Auflagen zur Erlangung der Förderung sind einzuhalten und mit der Fertigstellung ist ein entsprechender Verwendungsnachweis zu erstellen, der den Förderrichtlinien entspricht. +++ Vergeben werden die Leistungen der Objektplanung Gebäude gemäß §§ 33 ff. HOAI, LPH 3-9 mit angepassten Teilleistungssätzen (siehe Vertrag) sowie besondere Leistungen. +++ Es ist von prognostizierten Baukosten in Höhe von ca. 5,3 Mio. € netto für die KG 200-700 auszugehen. Davon entfallen ca. 3,2 Mio. € netto auf die KG 300 und ca. 0,9 Mio. € netto auf die KG 400. +++ Es wird auf die "Projekt- und Leistungsbeschreibung" in den Vergabeunterlagen (Paket 1) verwiesen.

Identificatorul procedurii: 2ac50719-177f-42cc-9d06-5378fd636511

Identificator intern: SBP-2026-0003

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71200000 Servicii de arhitectură și servicii conexe

2.1.2. Locul de executare

Localitate: Bad Vilbel

Cod poștal: 61118

Subdiviziunea țării (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Țara: Germania

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: Die geforderten Erklärungen zu den Eignungskriterien sowie das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen sind in den Dokumenten "Teilnahmeantrag", "Referenzblatt", ggfls. "Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe" und ggfls. "Bewerbergemeinschaftserklärung" zu leisten. Erläuterungen zur Wertung sind dem Dokument "Erläuterung Teilnahmewettbewerb" zu entnehmen. Folgende erforderliche Eigenerklärungen sind dem Teilnahmeantrag in Form separater, vollständig ausgefüllter Formblätter beizulegen. Eine unterlassene bzw. nicht vollständige Erklärung kann zum Ausschluss führen: - Verpflichtungserklärung zu Tariftreue und Mindestlohn - Eigenerklärung BMWK +++ Nach erfolgter Prüfung der eingereichten Teilnahmeanträge anhand der beschriebenen Auswahlkriterien/Eignungskriterien werden die 3-5 punktbesten Bewerber (soweit geeignet) ausgewählt und zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Sollten mehr als die gewünschte Anzahl an Bewerbern die Anforderungen gleich gut erfüllen, erfolgt die Auswahl durch Losverfahren aus dem Kreis der gleich gut geeigneten Bewerber. In diesem Fall werden 5 Bewerber ausgewählt, bzw. per Losverfahren bestimmt. +++ Rückfragen zum Verfahren sind bis zehn Kalendertage vor dem Fristende über die Vergabeplattform einzureichen. Wichtig: Registrierte Büros werden automatisch über Nachrichten oder Änderung der Vergabeunterlagen informiert. Für nichtregistrierte Büros ist die Beantwortung von ggf. eingegangenen Rückfragen auf der HAD im Download-Bereich der Vergabeunterlagen einsehbar. +++ Es ist bereits ein Planungsbüros mit Voruntersuchungen befasst gewesen. Diesem steht es frei, sich bei diesem Verfahren zu bewerben.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț, Document de achiziție

Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale: Es gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Titlu: Bad Vilbel, Objektplanung Gebäude, Neubau 20 Wohnungen

Descriere: Vergeben werden die Leistungen der Objektplanung Gebäude gemäß §§ 33 ff.

HOAI, LPH 3-9 mit angepassten Teilleistungssätzen (siehe Vertrag) sowie nachfolgend beschriebene besondere Leistungen. Grundleistungen: LPH 3 Entwurfsplanung 15,00 % LPH 4 Genehmigungsplanung 3,00 % LPH 5 Ausführungsplanung 12,50 % LPH 6 Vorbereitung der Vergabe 10,00 % LPH 7 Mitwirken bei der Vergabe 3,00 % LPH 8 Objekt-/ Bauüberwachung

30,00 % LPH 9 Objektbetreuung 1,00 % zu LPH 9: Fachliche Bewertung der innerhalb der Verjährungsfristen für Gewährleistungsansprüche festgestellten Mängel, längstens jedoch bis zum Ablauf von 5 Jahren seit Abnahme der Leistung, einschließlich notwendiger Begehungen (1%) Besondere Leistungen: - Einarbeitungszuschlag (pauschal) Anstelle der LPH 1 und LPH 2 muss die Einarbeitung in die umzusetzende Vorplanung erfolgen, Annahme 2 Personen 1 Tag. - Mitarbeit Verwendungsnachweis gem. Förderrichtlinien (pauschal) Mit der Fertigstellung ist ein entsprechender Verwendungsnachweis zu erstellen, der den Förderrichtlinien entspricht und aufzeigt, dass die Auflagen zur Erlangung der Förderung eingehalten sind. - Mitwirken bei der Beschaffung der nachbarlichen Zustimmung, Herbeiführen der Einfügebewilligung (pauschal) - Erstellung der BAB 36 (Bescheinigung zur Errichtung baulicher Anlagen) (pauschal) Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Die einzelnen Projektstufen werden nach Projektfortschritt sukzessive abgerufen, vorgesehene Leistungsstufen: Stufe 1: Einarbeitung bis LPH 4 Stufe 2: LPH 5 bis LPH 9 Sollte der Auftraggeber entscheiden, dass das Projekt nach Abschluss einer Projektstufe beendet wird, erfolgt kein weiterer Abruf. Ein Anspruch des Auftragnehmers zum Abruf weiterer Projektstufen besteht nicht.
Identifier intern: LOT-0000

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71200000 Servicii de arhitectură și servicii conexe

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: Vertragsverlängerung: Sofern zur Auftragserfüllung erforderlich.

5.1.2. Locul de executare

Localitate: Bad Vilbel

Cod poștal: 61118

Subdiviziunea țării (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Durată: 24 Luni

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Trebuie să fie specificate numele și calificările profesionale ale personalului însărcinat cu executarea contractului: Cerință referitoare la ofertă

Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE

Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da

Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, Alle Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung sind zu berücksichtigen. Dies sind: A) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die beim Teilnehmer verbleiben und im Vergabeverfahren zu beachten sind (diese werden auch Vertragsbestandteil, sofern eine Projektrelevanz erkennbar ist): - Paket 1 "Projekt- und Leistungsbeschreibung", - "BVWo_A Erläuterung Teilnahmewettbewerb" aus Paket 2, - Paket 3 "Angebotsphase". +++ B) Vergabeunterlagen dieser Bekanntmachung, die, soweit erforderlich, ausgefüllt einzureichen sind: (alle aus Paket 2) - Teilnahmeantrag, - Referenzblatt (entsprechend vervielfältigt), - Verpflichtungserklärung Tariftreue und Mindestlohn - Eigenerklärung BMWK - ggfs. Bewerbergemeinschaftserklärung, - ggfs. Verpflichtungserklärung Nachunternehmer/Eignungsleihe, +++ C) weitere Unterlagen, die mit

dem Teilnahmeantrag einzureichen sind: - ggfs. Angaben zu wirtschaftlicher Verknüpfung sowie entsprechende Nachweise. +++ D) weitere Unterlagen, die ggfs. auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle einzureichen sind: - Bescheinigungen oder sonstige Nachweise zu den geleisteten Eigenerklärungen, - Verpflichtungserklärungen anderer Unternehmen im Original.

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț, Document de achiziție

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: Punkte (max. 100) werden auf folgende Kriterien vergeben: - 40 Punkte ab 2 Referenzen zu vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Geschosswohnungsbau oder Mehrfamilienhäuser) (20 Punkte je Referenz, es werden max. 2 Referenzen gewertet), - 20 Punkte ab 1 Referenz für (Teil-)/Vorfertigung von Elementen des Rohbaus (20 Punkte bei (Teil-)/Vorfertigung Module oder Wände UND Decken, 10 Punkte bei (Teil-)/Vorfertigung von einzelnen Elementen des Rohbaus (keine Geschosstreppen, keine Fahrstuhlschächte), max. 1 Referenz wird gewertet) - 20 Punkte ab 1 Referenz für Holzbau in der Gebäudeklasse IV oder V (max. wird 1 Referenz gewertet) - 20 Punkte ab 2 Referenzen für öffentliche Auftraggeber (Anwendung des öfftl. Vergaberechtes Deutschland/EU) (10 Punkte je Referenz, es werden max. 2 Referenzen gewertet) +++ MINDESTEIGNUNG Referenzen: insg. mind. 1 grundsätzlich wertbare Referenz. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung. +++ Wertungsfähig sind Referenzen unter den folgenden Bedingungen: - Fertigstellung (letzte VOB-Abnahme): nicht vor 2020 - Leistungsumfang zum Stichtag der Bekanntmachung: mind. 70 % der HOAI-Grundleistung der Objektplanung Gebäude gem. § 34 HOAI - Bauwerkskosten: mind. 2,0 Mio. Euro netto KG 300+400 Allgemein zur Wertbarkeit von Referenzen wird definiert: Es werden nur Referenzen gewertet, welche auf den Referenzblättern benannt oder beschrieben sind. Die eingereichten Referenzen werden in allen Kategorien gewertet, deren geforderten Merkmale nachvollziehbar erfüllt sind. Referenzen aus früheren Tätigkeiten werden zugelassen, soweit eine Bescheinigung des früheren Arbeitgebers oder Auftraggebers vorliegt, dass diese Referenzen in leitender Position erbracht wurden. Es werden keine Sammelreferenzen oder Rahmenverträge gewertet.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante

Descrierea criteriului de selecție: BERUFSZULASSUNG/QUALIFIKATIONEN:

Berufszulassung, bzw. Kammereintragung als Architekt/in (bei ausländischen Bewerbern eine gleichwertige Zulassung) MINDESTEIGNUNG BERUFSZULASSUNG/QUALIFIKATIONEN:

Das Vorliegen der Berechtigung, die Berufszulassung zu führen oder die Qualifikation zu besitzen ist bei mindestens einer bei dem Bewerber im Angestelltenverhältnis stehenden Person ausreichend. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Media anuală a forței de muncă

Descrierea criteriului de selecție: MINDESTEIGNUNG: Anzahl der qualifizierten FACHKRÄFTE, bezogen auf den Auftragsgegenstand: 2 auftragsbezogene Fachkräfte
Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Asigurare de despăgubire pentru riscuri profesionale
Descrierea criteriului de selecție: BERUFSHAFTPFLICHTVERSICHERUNG: Erklärung über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung und Erklärung, dass die Deckungssummen im Auftragsfall gemäß der Angaben im Vertrag angehoben werden.
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Cifra de afaceri medie anuală
Descrierea criteriului de selecție: MINDESTEIGNUNG UMSATZ: Umsatz für vergleichbare Leistungen der Objektplanung Gebäude: 0,3 Mio. Euro netto im Mittel der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre. Nichterreichen der Mindesteignung führt zum Ausschluss der Bewerbung.
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3
Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5
Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați
Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektteam/Projektorganisation

Descriere: Projektteam/Personaleinsatzkonzept, interne Organisation, Verfügbarkeit für das Projekt, Abstimmung/Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und weiteren Planungsbeteiligten, Maßnahmen zur qualitäts-, termin- und kostengerechten Leistungserbringung Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Erläuterung Angebotsphase" in den Vergabeunterlagen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 40

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektanalyse/Herangehensweise

Descriere: Vorfertigung - erste Ideen zu (teil-) vorgefertigter Bauweise, Koordination Fachplaner und Schnittstelle zu GU, Ansatz bzgl. Umsetzung durch GU für Ausschreibung sowie dessen Überwachung Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Erläuterung Angebotsphase" in den Vergabeunterlagen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 40

Criteriu:

Tip: Cost

Denumire: Honorar

Descriere: Honorarangebot, Detaillierte Beschreibung siehe Dokument "Erläuterung Angebotsphase" in den Vergabeunterlagen

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 20

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Unde se găsesc documentele achiziției: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-19cfc00e8c6-212c4bd2aaffc825

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Autorizată

Adresa de depunere: <https://www.had.de>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 27/04/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Die Nachforderung von Unterlagen gemäß § 56 VgV wird vorbehalten.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Autorizată

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Vergabekammer Hessen

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen. Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții:

Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Organizația care primește cererile de participare: Stadtbauplan GmbH

8. Organizații

8.1. ORG-7001

Denumire oficială: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Număr de înregistrare: DE81ZZZ00000075044
Adresă poștală: Am Sonnenplatz 1
Localitate: Bad Vilbel
Cod poștal: 61118
Subdiviziunea țării (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)
Țara: Germania
Punct de contact: SBP
E-mail: info@stadtbauplan.de
Telefon: +49 615199570
Fax: +49 6151995730
Adresa de internet: <https://www.bad-vilbel.de>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

8.1. ORG-7002

Denumire oficială: Stadtbauplan GmbH
Număr de înregistrare: DE 111 663 048
Localitate: Darmstadt
Cod poștal: 64283
Subdiviziunea țării (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Țara: Germania
E-mail: info@stadtbauplan.de

Rolurile acestei organizații:

Organizația care primește cererile de participare

8.1. ORG-7004

Denumire oficială: Vergabekammer Hessen
Număr de înregistrare: t:06151126603
Adresă poștală: Wilhelminenstraße 1-3
Localitate: Darmstadt
Cod poștal: 64283
Subdiviziunea țării (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Țara: Germania
E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +49 615112-6603

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-7005

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83
Localitate: Bonn
Cod poștal: 53119
Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Țara: Germania
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 5ef7a3f9-1cc7-4f98-b808-10d621a14535 - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 19/03/2026 11:20:16 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 194095-2026

Numărul ediției JO S: 56/2026

Data publicării: 20/03/2026