

257852-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de arhitectură pentru spații exterioare – Neubau des Gästezentrums "Heimathafen" Kellenhusen - Planungsleistungen Freianlagen

OJ S 73/2026 15/04/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

E-mail: moin@kellenhusen.de

Forma juridică a achizitorului: Autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Recreere, cultură și religie

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Neubau des Gästezentrums "Heimathafen" Kellenhusen - Planungsleistungen Freianlagen

Descriere: Das vorhandene Gästezentrum, ehem. Kurgastzentrum, im Ostseebad Kellenhusen, mit Bauten aus den 60er, 70er und 80er Jahren, bestehend aus Gästezentrum, Bäderbereich, Hallenbad und Freianlagen mit Freibad und Veranstaltungswiese, soll erneuert werden. Bis auf einen neueren Gebäudeteil des ehem. Kurmittelhauses (jetzt Diekhuis), werden alle Gebäudeteile abgerissen und durch den Neubau eines Gästezentrums ersetzt. Das Gästezentrum liegt auf einem ca. 12.700qm großen Grundstück, welches aus mehreren Flurstücken gem. Lageplan besteht. Das Grundstück liegt damit im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Kellenhusen. Das Grundstück befindet sich im Deichvorland. Gem. §82 Landeswassergesetz (LWG) "Errichtung baulicher Anlagen an der Küste" dürfen bauliche Anlagen im Deichvorland nicht errichtet oder wesentlich geändert werden, es sei denn, diese liegen im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplanes. Die Art der baulichen Nutzung ist als Sondergebiet ausgewiesen. Das Grundstück schließt direkt an die Strandpromenade an und verläuft parallel dazu in Nordost-Südwest Lage. Die Erschließung kann fußläufig direkt von der Strandpromenade erfolgen. Im Westen grenzt das Grundstück an den Landesschutzdeich. Dieser ist verkehrstechnisch ausgebaut, so dass über den Deich sowohl eine fußläufige als auch fahrzeugtechnische Erschließung möglich ist. In der Südwest-Ecke grenzt der Kurpark an das Grundstück. Auch von dieser Seite kann das Grundstück erschlossen werden. Das neue Gästezentrum wird im südlichen Teil des Grundstücks geplant. Der nördliche Teil wird durch das Hallen- und Freibad geprägt. Dieser Teil des Grundstücks wird im Rahmen eines zweiten Bauabschnitts überplant. Projektiert sind zum jetzigen Zeitpunkt eine Nutzung als Veranstaltungsfläche. Besucher:innen des Gästezentrums gelangen in der Regel fußläufig über die Strandpromenade zum Gebäude. Gäste mit PKW finden ausgewiesene öffentliche Stellplätze auf der landseitigen Seite des Deiches. Stellplätze für Mitarbeiter:innen und die Anlieferung erfolgt über die bestehende Zufahrt. Mit dem Fahrrad anreisende Gäste können dieses unweit des Kurparks abstellen und über die Strandpromenade, bzw. den Kurpark zum Gebäude gelangen. Alle Zuwegungen können schwellenfrei und barrierearm erfolgen.

Identifikatorul procedurii: 4ec9271c-8c5b-4b14-974c-d0be3175b3b9

Identificator intern: KH-HH-01

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

Procedura este accelerată: nu

Principalele caracteristici ale procedurii: Es handelt sich um ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV.

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71222000 Servicii de arhitectură pentru spații exterioare

Clasificare suplimentară (cpv): 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare, 71322000 Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice, 71420000 Servicii de arhitectură peisagistică

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Strandpromenade 15

Localitate: Kellenhusen

Cod poștal: 23746

Subdiviziunea țării (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Țara: Germania

2.1.3. Valoare

Valoarea estimată fără TVA: 157 000,00 EUR

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YJTMRMW#

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Document de achiziție

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: Neubau des Gästezentrums "Heimathafen" Kellenhusen - Planungsleistungen Freianlagen

Descriere: Vergeben wird das Leistungsbild "Freianlagen" nach § 39 HOAI (KG 500 - Außenanlagen) für 2 Bauabschnitte wie folgt: 1. Bauabschnitt: Der erste Bauabschnitt umfasst die Freianlagenplanung für den Neubau des Gästezentrums und den Verbleib des ehemaligen Kurmittelhauses in den Leistungsphasen 5 - 8. Es liegt bereits eine Freianlagenplanung der Leistungsphasen 1 - 4 mit einer entsprechenden Baugenehmigung vor. 2. Bauabschnitt: Der zweite Bauabschnitt umfasst die Freianlagenplanung für eine Freifläche mit Veranstaltungswiese in den Leistungsphasen 3 - 8. Es liegt bereits eine Vorplanung der Leistungsphasen 1 - 2 vor. Diese muss entsprechend überarbeitet und als Bauantrag neu eingereicht werden. Für beide Bauabschnitte liegt eine genehmigte Entwässerungsplanung vor. Diese muss in den Leistungsphasen 5 - 8 mit bearbeitet werden. Die anrechenbaren Kosten für beide Bauabschnitte (KG 500) betragen ca. 1.500.000 EUR netto.

Identificator intern: KH-HH-01

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71222000 Servicii de arhitectură pentru spații exterioare

Clasificare suplimentară (cpv): 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare, 71322000 Servicii de proiectare tehnică pentru construcția de lucrări publice, 71420000 Servicii de arhitectură peisagistică

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Strandpromenade 15

Localitate: Kellenhusen

Cod poștal: 23746

Subdiviziunea țării (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 01/09/2026

Data de sfârșit a duratei: 18/12/2026

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 cererea de participare

Proiect de achiziții publice finanțat integral sau parțial din fonduri UE

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

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

Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

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

Criteriu: Referințe despre lucrări specificate

Descrierea criteriului de selecție: Die Auswahl erfolgt anhand der Qualität und Vergleichbarkeit der eingereichten Referenzprojekte sowie der Erfahrung und Qualifikation des vorgesehenen Schlüsselpersonals. Die Qualität und Vergleichbarkeit der Referenzen werden mit 70 % gewichtet. Maßgeblich ist hierbei, inwieweit die dargestellten Projekte hinsichtlich Aufgabenstellung und Anforderungen mit der ausgeschriebenen Freianlagenplanung vergleichbar sind. Darüber hinaus wird berücksichtigt, welche planerischen und funktionalen Anforderungen den Referenzen zugrunde lagen und in welchem Maß die dargestellten Lösungen nachvollziehbar und überzeugend sind. Die Größe der Projekte, insbesondere in Bezug auf Baukosten, ist hierbei kein vorrangiges Bewertungskriterium.

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

Ponderare (procentaj, valoare exactă): 70,00

Criteriu: Numărul personalului managerial

Descrierea criteriului de selecție: Die Erfahrung und Qualifikation des Schlüsselpersonals werden mit 30 % gewichtet. Bewertet wird insbesondere die fachliche Eignung der vorgesehenen Projektleitung im Hinblick auf Ausbildung und Berufserfahrung sowie die

Mitwirkung an vergleichbaren Projekten. Von Bedeutung ist dabei, in welcher Rolle das Personal in den Referenzprojekten tätig war und inwieweit eine eigenverantwortliche Bearbeitung nachvollziehbar dargelegt wird.

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

Ponderare (procentaj, valoare exactă): 30,00

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: Preț

Denumire: Honorarangebot

Descriere: Der Preis wird auf Grundlage des angebotenen Honorars bewertet. Das Angebot mit dem niedrigsten Preis erhält die maximale Punktzahl. Die Bewertung der weiteren Angebote erfolgt im Verhältnis zum niedrigsten Angebot.

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

Număr legat de criteriul de atribuire: 45

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektspezifische Herangehensweise

Descriere: Die projektspezifische Herangehensweise wird mit 35 % gewichtet. Bewertet wird, inwieweit sich der Bieter mit der Aufgabenstellung auseinandergesetzt hat und ob die vorgeschlagenen Lösungsansätze nachvollziehbar, strukturiert und auf die konkreten Anforderungen des Projekts zugeschnitten sind. Von besonderer Bedeutung ist hierbei die Fähigkeit, auch bei begrenzten Projektgrößen angemessene und qualitätsvolle Lösungen zu entwickeln.

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

Număr legat de criteriul de atribuire: 35

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: Projektorganisation

Descriere: Die Projektorganisation wird mit 20 % gewichtet. Bewertet wird, wie die Bearbeitung des Projekts organisiert werden soll, insbesondere im Hinblick auf die vorgesehene Projektleitung, die Teamstruktur sowie die Sicherstellung der Kommunikation und Verfügbarkeit während der Projektlaufzeit. Dabei wird berücksichtigt, dass auch kleinere Büros durch eine klare und schlüssige Organisation eine qualitativ hochwertige Leistung sicherstellen können.

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

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 11/05/2026 23:59:59 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YJTMRMW/documents>

Canal de comunicare ad-hoc:

Nume: Die Kommunikation erfolgt ausschließlich über das Deutsche Vergabeportal (DTVP).

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YJTMRMW>

5.1.12. Condițiile achiziției publice**Condițiile procedurii:**

Data estimată de trimitere a invitațiilor de depunere a ofertelor: 19/05/2026

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YJTMRMW>

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: 18/05/2026 10:00:00 (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: Fehlende Unterlagen, deren Vorlage mit dem Angebot gefordert war, werden nachgefordert.

Clauzele contractuale:

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

Facturare electronică: Nu este permisă

Se va utiliza comanda electronică: nu

Se va utiliza plata electronică: nu

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 Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Siehe Vergabeunterlagen

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

Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

Organizația care primește cererile de participare: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

8. Organizații**8.1. ORG-0001**

Denumire oficială: Tourismus-Service Ostseebad Kellenhusen

Număr de înregistrare: DE 135127692

Adresă poștală: Waldstraße 1

Localitate: Kellenhusen

Cod poștal: 23746

Subdiviziunea țării (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Țara: Germania

E-mail: moin@kellenhusen.de

Telefon: +49 43644975-0

Adresa de internet: <https://www.kellenhusen.de>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

Organizația care furnizează informații suplimentare cu privire la procedura de achiziții

Organizația care primește cererile de participare

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Gemeinde Grömitz

Număr de înregistrare: -

Adresă poștală: Kirchenstraße 11

Localitate: Grömitz

Cod poștal: 23743

Subdiviziunea țării (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Țara: Germania

Punct de contact: Vergabestelle

E-mail: e-vergabe@groemitz.eu

Telefon: +49 456269-0

Fax: +49 456269-258

Adresa de internet: <https://www.groemitz.eu/>

Rolurile acestei organizații:

Furnizor de servicii de achiziție

8.1. ORG-0004

Denumire oficială: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Număr de înregistrare: DE323825112

Adresă poștală: Düsternbrooker Weg 94

Localitate: Kiel

Cod poștal: 24105

Subdiviziunea țării (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Țara: Germania

E-mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telefon: +49 431988-4640

Fax: +49 431988-4702

Adresa de internet: <https://www.schleswig-holstein.de/DE/Themen/V/vergabekammer.html>

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

8.1. ORG-0005

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: ccdd6412-3c3d-4686-b7cc-f3c661b8bb9b - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

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

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 14/04/2026 07:18:03 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 257852-2026

Numărul ediției JO S: 73/2026

Data publicării: 15/04/2026