

499111-2026 - Javni razpis

Nemčija – Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami – Gebäudeplanungsleistungen, Soziales Wohnprojekt Alice-Salomon-Straße 1

OJ S 137/2026 20/07/2026

Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev

Storitve

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

E-naslov: vergabemanagement@freiburg.de

Pravna vrsta kupca: Lokalni organ

Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: Gebäudeplanungsleistungen, Soziales Wohnprojekt Alice-Salomon-Straße 1

Opis: Gebäudeplanungsleistungen für ein Soziales Wohnprojekt Alice-Salomon-Straße 1, 79111 Freiburg, Gegenstand des Verfahrens sind Leistungen der Gebäudeplanung nach HOAI Teil 3, Abschnitt 1, § 33 ff. für den Neubau „Soziales Wohnprojekt, Alice-Salomon-Straße 1, Freiburg“ Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsphase gemäß §§ 14, 17 und 73 ff VgV für Leistungen der Gebäudeplanung nach HOAI Teil 3, Abschnitt 1, § 33 ff. Die Stadt Freiburg plant am Standort Alice-Salomon-Straße 1 in Freiburg-St. Georgen die Errichtung eines sozialen Wohnprojekts. Vorgesehen ist ein viergeschossiges Wohngebäude mit 29 Wohneinheiten für rund 60 Personen. Ziel des Vorhabens ist es, wohnungslose Einzelpersonen und Familien aus städtischen Wohnheimen in eigenen Mietwohnraum zu vermitteln. Die Stadt Freiburg tritt als Bauherrin und künftige Betreiberin auf. Das Projekt ist zugleich als übertragbares Modell für weitere soziale Wohnprojekte dieser Art angelegt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innere Elben“; vorgesehen sind drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Für die aktuell vorgesehene Kubatur und das Maß der baulichen Nutzung wurden bauplanungsrechtliche Befreiungen mittels einer Bauvoranfrage geklärt. Der Bauvoranfrage liegt eine Machbarkeitsstudie zugrunde, welche neben den baurechtlichen Fragestellungen bzgl. Lage und Kubatur des Baukörpers auch erste Grundrissuntersuchungen und einen Beleg für den gewünschten Wohnungsmix nachgewiesen hat. Die Machbarkeitsstudie und das Ergebnis der Bauvoranfrage werden den Bietenden in der 2. Stufe des Verfahrens vollständig zur Verfügung gestellt. Der Wohnungsmix umfasst 19 Kleinstwohnungen für Einzelhaushalte, davon vier barrierefrei, eine Einheit für Sozialbetreuung, vier Zwei-Zimmer-Wohnungen für Paare bzw. Alleinerziehende und sechs große Wohnungen für Familien mit fünf oder mehr Personen. Die aktuell geplante Wohnfläche liegt bei rund 1.600 m². Die Raumgrößen orientieren sich am Landeswohnraumförderprogramm. Mit Vertragsabschluss werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Die Leistungsphasen 4 bis 9 sollen stufenweise beauftragt werden. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der weiteren bzw. aller Leistungsphasen besteht nicht. Identifikator postopka: 5221b4b7-e670-4537-8a89-e85681d4136b
Notranji identifikator: 2026003723

Vrsta postopka: S pogajanji, s predhodno objavo javnega razpisa / konkurenčni postopek s pogajanji

Postopek je pospešen: ne

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71221000 Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami

2.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Freiburg

Poštna številka: 79111

Podregija države (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Država: Nemčija

Dodatne informacije: Die Abgabe des Teilnahmeantrags darf ausschließlich elektronisch über die Vergabepattform erfolgen. Dafür ist das vollständig ausgefüllte Bewerbungsformular zusammen mit den zugehörigen Anlagen im Vergabeportal hochzuladen. Weitere Unterlagen über die verlangten Erklärungen, Nachweise und Referenzen hinaus sind nicht erwünscht und werden bei der Wertung nicht berücksichtigt. Fragen können im Vergabeportal über den Schritt „Nachrichten“ an die Vergabestelle eingereicht werden. Frist hierzu siehe Nr. 5.1.11. „Auftragsunterlagen - Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen“. Die Fragen werden in Abhängigkeit von der technischen und/oder (vergabe-)rechtliche Komplexität baldmöglichst beantwortet. Für die Ausarbeitung der Bewerbungsunterlagen werden den Bewerbern keine Kosten erstattet (in Anlehnung an § 77 Abs. 1 VgV). Zur Beschleunigung des Verfahrens kann in der 2. Stufe die gesetzliche Mindestfrist für die Abgabe der Angebote von 25 Kalendertagen auf mindestens 15 Kalendertage verkürzt werden, sofern die eingeladenen Bewerber zustimmen (§ 17 Abs. 6 und 9 VgV). Hierzu erfolgt im Bewerbungsformular unter Nr. 1.4 eine Abfrage, welche keine Auswirkung auf die Wertung des Teilnahmeantrags hat. Es ist beabsichtigt für die 2. Stufe des Verfahrens insbesondere folgende Unterlagen noch zur Verfügung zu stellen: Mustervertrag über Planungsleistungen, Preisblattformular, vollständige Unterlagen der Machbarkeitsstudie und der Bauvoranfrage mit Bescheid.

2.1.3. Vrednost

Ocenjena vrednost brez DDV: 0,00 EUR

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: Gegenstand des Verfahrens sind Leistungen der Gebäudeplanung nach HOAI Teil 3, Abschnitt 1, § 33 ff. für den Neubau „Soziales Wohnprojekt, Alice-Salomon-Straße 1, Freiburg“ Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsphase gemäß §§ 14, 17 und 73 ff VgV für Leistungen der Gebäudeplanung nach HOAI Teil 3, Abschnitt 1, § 33 ff. 1. Projekt und Zielsetzung Die Stadt Freiburg plant am Standort Alice-Salomon-Straße 1 in Freiburg-St. Georgen die Errichtung eines sozialen Wohnprojekts. Vorgesehen ist ein viergeschossiges Wohngebäude mit 29 Wohneinheiten für rund 60 Personen. Ziel des Vorhabens ist es, wohnungslose Einzelpersonen und Familien aus städtischen Wohnheimen in eigenen Mietwohnraum zu vermitteln. Die Stadt Freiburg tritt als Bauherrin und künftige Betreiberin auf. Das Projekt ist zugleich als übertragbares Modell für weitere soziale Wohnprojekte dieser Art angelegt. 2. Gebäude und Grundstück Das Vorhaben soll auf dem städtischen Grundstück Flurstück Nr. 30451/2 am östlichen Ende der Alice-Salomon-Straße im Stadtteil Freiburg - St. Georgen realisiert werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innere Elben“; vorgesehen sind drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Für die aktuell vorgesehene Kubatur und das Maß der baulichen Nutzung wurden bauplanungsrechtliche

Befreiungen mittels einer Bauvoranfrage geklärt. Der Bauvoranfrage liegt eine Machbarkeitsstudie zugrunde, welche neben den baurechtlichen Fragestellungen bzgl. Lage und Kubatur des Baukörpers auch erste Grundrissuntersuchungen und einen Beleg für den gewünschten Wohnungsmix nachgewiesen hat. Die Machbarkeitsstudie und das Ergebnis der Bauvoranfrage werden den Bietenden in der 2. Stufe des Verfahrens vollständig zur Verfügung gestellt. Der Wohnungsmix umfasst 19 Kleinstwohnungen für Einzelhaushalte, davon vier barrierefrei, eine Einheit für Sozialbetreuung, vier Zwei-Zimmer-Wohnungen für Paare bzw. Alleinerziehende und sechs große Wohnungen für Familien mit fünf oder mehr Personen. Die aktuell geplante Wohnfläche liegt bei rund 1.600 m². Die Raumgrößen orientieren sich am Landeswohnraumförderprogramm. 3. Angaben zum Bedarf der technischen Gebäudeausrüstung: Im Rahmen dieses Projektes sind die Bau- und Energieleitlinien der Stadt Freiburg zu berücksichtigen. Die entsprechenden Leitlinien können unter folgendem Link heruntergeladen werden: Vergabemanagement - www.freiburg.de - Wirtschaft und Digitalisierung/Ausschreibungen Für die neuen Flächen müssen die Vorgaben für Errichtung nachhaltiger Energiekonzepte (z.B. PV-Anlage) bei der Planung berücksichtigt werden. 4. Projektdaten: Für das Neubauprojekt rechnet die Stadt Freiburg mit ca. 7,125 Mio. EUR brutto für die KG 200 bis 700. Rahmentermin: Planungsbeginn nach Beauftragung: Dezember 2026 Spätester Baubeginn: Mitte 2028 Baufertigstellung voraussichtlich: 03/2030 5. Beauftragung: Mit Vertragsabschluss werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Die Leistungsphasen 4 bis 9 sollen stufenweise beauftragt werden. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der weiteren bzw. aller Leistungsphasen besteht nicht.

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Kršitev obveznosti, določenih na podlagi izključno nacionalnih razlogov za izključitev: Gemäß § 123, 124 GWB, § 57, 42 Abs. 1 VgV und § 16 VOB/A

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

Naslov: Gebäudeplanungsleistungen, Soziales Wohnprojekt Alice-Salomon-Straße 1

Opis: Gebäudeplanungsleistungen für ein Soziales Wohnprojekt Alice-Salomon-Straße 1, 79111 Freiburg, Gegenstand des Verfahrens sind Leistungen der Gebäudeplanung nach HOAI Teil 3, Abschnitt 1, § 33 ff. für den Neubau „Soziales Wohnprojekt, Alice-Salomon-Straße 1, Freiburg“ Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsphase gemäß §§ 14, 17 und 73 ff VgV für Leistungen der Gebäudeplanung nach HOAI Teil 3, Abschnitt 1, § 33 ff. Die Stadt Freiburg plant am Standort Alice-Salomon-Straße 1 in Freiburg-St. Georgen die Errichtung eines sozialen Wohnprojekts. Vorgesehen ist ein viergeschossiges Wohngebäude mit 29 Wohneinheiten für rund 60 Personen. Ziel des Vorhabens ist es, wohnungslose Einzelpersonen und Familien aus städtischen Wohnheimen in eigenen Mietwohnraum zu vermitteln. Die Stadt Freiburg tritt als Bauherrin und künftige Betreiberin auf. Das Projekt ist zugleich als übertragbares Modell für weitere soziale Wohnprojekte dieser Art angelegt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Innere Elben“; vorgesehen sind drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Für die aktuell vorgesehene Kubatur und das Maß der baulichen Nutzung wurden bauplanungsrechtliche Befreiungen mittels einer Bauvoranfrage geklärt. Der Bauvoranfrage liegt eine Machbarkeitsstudie zugrunde, welche

neben den baurechtlichen Fragestellungen bzgl. Lage und Kubatur des Baukörpers auch erste Grundrissuntersuchungen und einen Beleg für den gewünschten Wohnungsmix nachgewiesen hat. Die Machbarkeitsstudie und das Ergebnis der Bauvoranfrage werden den Bietenden in der 2. Stufe des Verfahrens vollständig zur Verfügung gestellt. Der Wohnungsmix umfasst 19 Kleinstwohnungen für Einzelhaushalte, davon vier barrierefrei, eine Einheit für Sozialbetreuung, vier Zwei-Zimmer-Wohnungen für Paare bzw. Alleinerziehende und sechs große Wohnungen für Familien mit fünf oder mehr Personen. Die aktuell geplante Wohnfläche liegt bei rund 1.600 m². Die Raumgrößen orientieren sich am Landeswohnraumförderprogramm. Mit Vertragsabschluss werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt. Die Leistungsphasen 4 bis 9 sollen stufenweise beauftragt werden. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung der weiteren bzw. aller Leistungsphasen besteht nicht. Notranji identifikator: ed301e52-4edb-4b36-8d05-49251f7ba43a

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

Glavna klasifikacijska oznaka (cpv): 71221000 Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami

5.1.2. Kraj izvajanja

Mesto: Freiburg

Poštna številka: 79111

Podregija države (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Država: Nemčija

5.1.3. Predvideno trajanje

Trajanje: 40 Meseci

5.1.6. Splošne informacije

Pridržana udeležba:

Udeležba ni pridržana.

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

Javno naročilo je zajeto v Sporazumu o javnih naročilih: da

To javno naročilo je primerno tudi za mala in srednja podjetja (MSP): ne

Dodatne informacije: Wertungsprüfung gemäß § 51 Abs. 1 VgV: Angabe zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, welche die Eignungskriterien erfüllen und zur Angebotsabgabe bzw.

Teilnahme aufgefordert werden (gemäß Bewerbungsformular Nr. 3.1 und 3.2. Es sollen mindestens 3 und höchstens 5 Unternehmen für die 2. Stufe des Verfahrens ausgewählt werden.

Die Auswahl erfolgt in einem Bewertungsverfahren auf Basis folgender

Bewertungskriterien: 1. Wertungskriterium: Referenzen (projektbezogene Erfahrungen) mit 80

% (bzw. 80 Punkte). 2. Wertungskriterium: unternehmensbezogene Leistung

(Beschäftigtenzahlen) mit 20 % (bzw. 20 Punkte). Bestehen bei der Begrenzung der

Bewerberhöchstzahl Punktgleichheiten bei der Gesamtpunktzahl, entscheidet zunächst die

höhere Punktzahl zu den Referenzen (Wertungskriterium 1), ansonsten erfolgt eine Auslosung

entsprechend § 75 Abs. 6 VgV. => 1. Wertungskriterium - Referenzen (insgesamt 80 %):

Angabe von Referenzprojekten zu Gebäudeplanungsleistungen nach HOAI können nicht

nachgereicht werden. 1.1) Referenzprojekt 1 (40%), Mindestanforderung: • Es handelt sich um

den Neubau oder die Generalsanierung eines Gebäudes mit Wohnungen des geförderten

Wohnungsbaus, • Einstufung mind. HZ III, • Übergabe an die Nutzenden ab 01/2020 bis zum

Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 300 und 400 mind. 2 Mio. EUR netto, •

Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI. 1.2)

Referenzprojekt 2 (40%), Mindestanforderungen: • Beauftragung durch öffentlichen

Auftraggeber nach GWB §99, • Einstufung mind. HZ III, • Übergabe an die Nutzenden ab 01

/2020 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 300 und 400 mind. 2 Mio. EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphasen 2 - 8 nach HOAI. Wenn die Referenzen die genannten Mindestanforderungen erfüllen, wird die hinterlegte Punktzahl vergeben. => 2. Wertungskriterium - Unternehmensbezogene Leistung (20 %): Durchschnittliche Anzahl der fachbezogenen Mitarbeitenden (inkl. Unternehmensleitung) im Bereich im Bereich Fachplanung Gebäudeplanung (ohne freie und kaufmännische Mitarbeitende sowie Praktikanten und Hilfskräfte) in den Jahren 2024, 2025 und 2026 zum Zeitpunkt der Bekanntmachung. Wenn die durchschnittliche Beschäftigtenzahl der fachbezogenen Mitarbeiter im abgefragten Bereich gleich oder größer 4 ist, werden 20 Punkte vergeben. Fehlende Angaben können nicht nachgefordert und nicht nachgereicht werden. Weitere Einzelheiten zur Bewertungsmethodik können der Anlage „Bewertungsmatrix“ entnommen werden.

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: Nachweis besondere Berufsqualifikation gemäß § 75 VgV. Die

Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten:

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen an die Planungsleistung erfüllen. Als Berufsqualifikation wird der Beruf "Architekt*in" (Nachweis durch Eintragung in die Architektenliste einer deutschen Architektenkammer) von mindestens einer Person des Unternehmens gefordert. Ein entsprechender Nachweis ist hochzuladen. Die Qualifikation kann vom Projektteam (gemäß Bewerbungsformular Nr. 2.8) erfüllt werden oder einer anderen Person des Unternehmens. Bei natürlichen Personen ist die fachliche Anforderung erfüllt, wenn ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstiger Befähigungsnachweis vorgelegt werden kann, welcher berechtigt, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden. Juristische Personen sind zugelassen, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen und wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen benennen, der die zuvor genannten

Zulassungsvoraussetzungen erfüllt. Nachweis bei Bietern mit Sitz in einem EU-Staat durch Vorlage des nach dem Recht des Herkunftsstaates des Bieters maßgeblichen Dokuments gemäß Anhang XI der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates. Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka

Vrstni red glede na pomembnost: 1,00

Merilo: Druge ekonomske ali finančne zahteve

Opis merila za izbor: Der öffentliche Teilnahmewettbewerb dient der Auswahl interessierter und geeigneter Bewerber. Die Bewerberauswahl erfolgt nach den in den Vergabeunterlagen festgelegten Eignungs-/ Auswahlkriterien. Der Nachweis der Eignung des Unternehmens bzw. der Bergewergemeinschaft wird anhand der nachfolgend geforderten Erläuterungen und Nachweise geprüft (gemäß Bewerbungsformular Nr. 1 und 2). Bei einer Bewerber-/ Bietergemeinschaft gelten diese Erklärungen entsprechend für jedes Mitglied. 1. Angaben zum Bewerber (Name und Rechtsform des Unternehmens, Vertretung, Kontaktdaten). 2. Erklärung zur Zusammensetzung bei einer Bewerber-/Bietergemeinschaft (§ 43 VgV). Die

Erklärung kann nicht nachgereicht werden. 3. Erklärung zu vorgesehenen Nachunternehmerleistungen, sofern im Auftragsfall Teile des Auftrags als Unterauftrag an Nachunternehmen vergeben werden sollen (§ 36 VgV). 4. Eigenerklärung zu einer beabsichtigten Eignungsleihe, sofern zum Nachweis der Eignung die Leistungsfähigkeit eines anderen Unternehmens in Anspruch genommen wird (§ 47 VgV). Die Erklärung kann nicht nachgereicht werden. 5. Eigenerklärung, dass die Leistungserbringung unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen erfolgt, insbesondere durch wirtschaftliche Verknüpfungen mit anderen Unternehmen und keine Interessen bestehen, die im Widerspruch zur Ausführung des Auftrags stehen oder diese nachteilig beeinflussen könnten (§ 46 Abs. 2 VgV). 6. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (§ 123 und § 124 GWB). 7. Eigenerklärung, dass die Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Landestariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) erfüllt werden. 8. Eigenerklärung, dass im Rahmen der Auftragsausführung nur Produkte verwendet werden, die unter Beachtung der in den Kernarbeitsnormen der Internationalen Arbeitsorganisation der Vereinten Nationen (ILO) festgelegten Mindeststandards hergestellt und/oder verarbeitet wurden. 9. Eigenerklärung zur Einhaltung der Sanktionen der EU gegen russische Unternehmen / Personen / Lieferanten (Auftragsverbot). 10. Erklärung, dass das Unternehmen über den gesamten Leistungszeitraum über eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung in Höhe von mind. 3,0 Mio. Euro für Personenschäden und mind. 2,0 Mio. Euro für sonstige Schäden verfügen. Die Schadensersatzleistung muss mindestens das Zweifache der Versicherungssumme pro Jahr betragen (§ 45 Abs.1 Nr. 3 und Abs. 4 Nr. 2 VgV). Es kann auch ein Nachweis der Versicherung vorgelegt werden, dass die Versicherungssumme im Auftragsfall entsprechend den Anforderungen angepasst wird. Bei Bewerber-/ Bietergemeinschaften gilt dieses für jedes Mitglied entsprechend. Eine Eigenerklärung ist nicht ausreichend, es muss eine aktuelle Bescheinigung bzw. Bestätigung der Versicherung (zum Zeitpunkt der Bekanntmachung max. 12 Monate alter) vorgelegt werden. 11. Nachweis besondere Berufsqualifikation (§ 75 VgV). Siehe ausführliche Beschreibung unter dem Kriterium "Relevante Bildungs- und Berufsqualifikation". 12. Angaben zum vorgesehenen Projektteam (§ 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV). Name und Qualifikation der Projektleitung, der Stellvertretenden Projektleitung und der Bauleitung (Eignungsprüfung Projektteam). Als prinzipiell geeignet werden die Personen des genannten Projektteams eingestuft, die folgende Mindestanforderungen im Bereich Objektplanung Gebäude nach HOAI §§ 33 ff. einhalten: • Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstiger Befähigungsnachweis, • Projektleitung: mind. 5 Jahre Berufserfahrung, • Stellvertretende Projektleitung: mind. 2 Jahre Berufserfahrung, • Bauleitung: mind. 5 Jahre Berufserfahrung. 13. Angaben zu Referenzprojekten (§ 46 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 VgV). Diese Referenzen dienen der Feststellung der grundsätzlichen Eignung des Bieters/ der Bietergemeinschaft und können nicht nachgereicht werden. Als geeignet wird eingestuft, wer vergleichbare wesentliche Leistungen entsprechend der abgefragten Referenzprojekte erbracht hat und die jeweiligen Mindestkriterien erfüllen. Doppelnennungen von Referenzen unter den unterschiedlichen Fragestellungen sind möglich. 13.1) Mindestkriterien Referenzprojekt Büro/ Bergwerksgemeinschaft: • Es handelt sich um ein Wohngebäude, • Einstufung mind. HZ III, • Übergabe an die Nutzenden ab 01/2023 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 300 und 400 mind. 2 Mio. EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI. 13.2) Mindestkriterien Referenzprojekt Projektleitung: • Es handelt sich um ein Wohngebäude, • Einstufung mind. HZ III, • Übergabe an die Nutzenden ab 01/2023 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 300 und 400 mind. 2 Mio. EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach HOAI. 13.3) Mindestkriterien Referenzprojekt Bauleitung: • Es handelt sich um ein Wohngebäude, • Einstufung mind. HZ III,

• Übergabe an die Nutzenden ab 01/2023 bis zum Datum der Bekanntmachung, • Baukosten KG 300 und 400 mind. 2 Mio. EUR netto, • Vollständig selbst erbrachte Grundleistungen der Leistungsphase 8 nach HOAI. 14.- 15. Kriterien zur Begrenzung der Anzahl der Bewerber (Wertungsprüfung gemäß § 51 Abs. 1 VgV), siehe Nr. 5.1.6 "Allgemeine Informationen".
Allgemeiner Hinweis: Der Auftraggeber behält sich vor, bis zur Zuschlagserteilung Nachweise der zuständigen Stellen zu verlangen, die bestätigen, dass die gemachten Eigenerklärungen wahrheitsgemäß eingereicht worden sind. Akzeptiert wird auch die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE), soweit darin die geforderten Angaben und Nachweise enthalten sind. Bei ausländischen Unternehmen werden gleichwertige Nachweise zugelassen.
Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka
Vrstni red glede na pomembnost: 1,00

Merilo: Vpis v ustrezen profesionalni register
Opis merila za izbor: Der Auftraggeber behält sich vor, für die Bewerber einen Auszug aus dem Wettbewerbsregister (§ 6 WRegG) sowie dem Handels-/Berufs-/Partnerschaftsregister bei der zuständigen Stelle gemäß den gesetzlichen Bestimmungen anzufordern.
Merila se bodo uporabila za izbiro kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka
Vrstni red glede na pomembnost: 1,00

Informacija o drugi stopnji dvostopenjskega postopka:

Najmanjše število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 3
Največje število kandidatov, ki se povabijo k sodelovanju v drugi stopnji postopka: 5
Postopek se bo odvijal v zaporednih stopnjah. Na vsaki stopnji se lahko izločijo nekateri sodelujoči

5.1.10. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Zuschlags- und Wertungskriterium

Opis: Preis

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 30

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Zuschlags- und Wertungskriterium

Opis: 35 % - Einschätzung der Fachkompetenz der vorgesehenen verantwortlichen Projektmitarbeitenden und das Zusammenwirken des Projektteams (aufgrund des persönlichen Eindrucks im Verhandlungsgespräch). 35 % - Qualität der vorgestellten Herangehensweise an die Aufgabenstellung und grundsätzlichen Vorgehensweise zur Umsetzung des vorgesehenen Projekts sowie deren Erläuterungen im Verhandlungsgespräch.

Kategorija merila za oddajo javnega naročila teža: Ponder (odstotek, točen)

Številka v merilu za oddajo: 70

5.1.11. Dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila

Jeziki, v katerih so uradno na voljo dokumenti v zvezi z oddajo javnega naročila: nemščina
Rok za zahtevanje dodatnih informacij: 17/08/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/3791a5dc-b92f-4b72-b916-22fb844effc9>

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://bieterzugang.deutsche-evergabe.de/evergabe.bieter/api/supplier/external/deeplink/subproject/3791a5dc-b92f-4b72-b916-22fb844effc9>

Jeziki, v katerih se lahko oddajo ponudbe ali prijave za sodelovanje: nemščina

Elektronski katalog: Ni dovoljeno

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 24/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Informacije, ki se lahko dodajo po roku za predložitev:

Po presoji kupca se lahko vsi manjkajoči dokumenti v zvezi s ponudbo predložijo pozneje.

Dodatne informacije: Gemäß § 56 Abs. 2 VgV, § 16a Abs. 1 VOB/A-EU. Mögliche Hinweise des Auftraggebers in den Vergabeunterlagen sind zu beachten.

Pogoji javnega naročila:

Izvajanje javnega naročila je treba zagotoviti v okviru programov zaščenega zaposlovanja: Ne

Elektronsko izdajanje računov: Obvezno

Uporabljeno bo elektronsko naročanje: da

Uporabljeno bo elektronsko plačevanje: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Ni okvirnega sporazuma

Informacije o dinamičnem nabavnem sistemu:

Ni dinamičnega nabavnega sistema

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Regierungspräsidium Karlsruhe

Informacije o rokih za revizijo: Der Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren ist nach § 160 Abs. 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen -GWB- unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichung 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 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 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. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nummer 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt. Auf die grundsätzlichen Regelungen zu Nachprüfungsverfahren in den §§ 155 - 184 GWB wird verwiesen.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila:

Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: Stadt Freiburg i. Br. - Vergabemanagement
Registrska številka: c46cf5d5-78c4-4fd0-acdc-c8c2a83807bf
Služba: Vergabemanagement
Poštni naslov: Fehrenbachallee 12
Mesto: Freiburg im Breisgau
Poštna številka: 79106
Podregija države (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)
Država: Nemčija
Kontaktna točka: Vergabemanagement
E-naslov: vergabemanagement@freiburg.de
Tel.: +49 7612014083
Faks: +49 7612014089
Spletni naslov: <https://regionfreiburg.deutsche-evergabe.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Regierungspräsidium Karlsruhe
Registrska številka: 4ebcde0c-5e1d-420e-b125-cd0393f8dcda
Služba: Vergabekammer
Poštni naslov: Kapellenstraße 17
Mesto: Karlsruhe
Poštna številka: 76131
Podregija države (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Država: Nemčija
Kontaktna točka: Vergabekammer
E-naslov: vergabekammer@rpk.bwl.de
Tel.: +49 7219268730
Faks: +49 7219263985
Spletni naslov: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

Organizacija, ki daje dodatne informacije o revizijskih postopkih

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrska številka: 0204:994-DOEVD-83
Mesto: Bonn
Poštna številka: 53119
Podregija države (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Država: Nemčija
E-naslov: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 05018706-411a-4bbd-b04a-178c16578f07 - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o koncesiji ali naročilu – standardna ureditev
Podvrsta obvestila: 16
Datum pošiljanja obvestila: 17/07/2026 06:19:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas,
srednjeevropski poletni čas
Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina
Številka objave obvestila: 499111-2026
Številka izdaje UL S: 137/2026
Datum objave: 20/07/2026