

548745-2026 - Javni razpis

**Nemčija – Arhitekturne storitve v zvezi s stavbami – GBN Wohnungsunternehmen GmbH
Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33
OJ S 151/2026 07/08/2026
Obvestilo o projektnem natečaju
Storitve**

1. Kupec

1.1. Kupec

Uradno ime: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser
E-naslov: info@gbn-nienburg.de
Pravna vrsta kupca: Javno podjetje
Dejavnost javnega naročnika: Stanovanjske zadeve in prostorsko načrtovanje

1.1. Kupec

Uradno ime: Stadt Nienburg/Weser
E-naslov: stadtverwaltung@nienburg.de
Pravna vrsta kupca: Lokalni organ
Dejavnost javnega naročnika: Javna uprava

2. Postopek

2.1. Postopek

Naslov: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - Planungswettbewerb Lange Straße 31/33
Opis: 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.
Identifikator postopka: feeb1aa2-c449-4151-a70b-0a42a1c5f06c

Notranji identifikator: CXP4DEPMSW2

Vrsta postopka: Omejeni postopek

2.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

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

Dodatna klasifikacija (cpv): 71321000 Storitve gradbenega projektiranja za strojne in električne inštalacije v stavbah, 71332000 Storitve na področju geotehnike, 71333000 Storitve na področju strojništva

2.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Lange Straße 31/33

Mesto: Nienburg/Weser

Poštna številka: 31582

Podregija države (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Država: Nemčija

2.1.4. Splošne informacije

Dodatne informacije: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DEPMSW2#

Pravna podlaga:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlogi za izključitev

Viri izključitvenih razlogov: Obvestilo

Sodelovanje v hudodelski združbi: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Teroristična kazniva dejanja ali kazniva dejanja, povezana s terorističnimi dejavnostmi: siehe

Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Pranje denarja ali financiranje terorizma: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

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

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

Delo otrok in druge oblike trgovine z ljudmi: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom davkov: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Kršitev obveznosti v zvezi s plačilom prispevkov za socialno varnost: siehe Erklärung zum

Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Kršitev obveznosti na področju okoljskega prava: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Kršitev obveznosti na področju socialnega prava: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Kršitev obveznosti na področju delovnega prava: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Plačilna nesposobnost: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß

§§ 123 ff. GWB

Sredstva upravlja stečajni upravitelj: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Poslovne dejavnosti so začasno ustavljene: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

Položaj, ki je v skladu z nacionalno zakonodajo podoben stečaju: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Huda kršitev poklicnih pravil: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Dogovori z drugimi gospodarskimi subjekti z namenom izkrivljanja konkurence: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Nasprotje interesov zaradi njegovega sodelovanja v postopku oddaje javnega naročila: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Neposredno ali posredno sodelovanje pri pripravi tega postopka oddaje javnega naročila: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Predčasna odpoved pogodbe, odškodnina ali druge primerljive sankcije: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB
Napačno prikazovanje, prikrievanje informacij, nezmožnost predložitve zahtevane dokumentacije ali pridobivanje zaupnih informacij o tem postopku: siehe Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 ff. GWB

5. Sklop

5.1. Sklop: LOT-0001

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

Opis: 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).

Notranji identifikator: CXP4DEPMSW2

5.1.1. Namen

Vrsta javnega naročila: Storitve

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

Dodatna klasifikacija (cpv): 71321000 Storitve gradbenega projektiranja za strojne in električne inštalacije v stavbah, 71332000 Storitve na področju geotehnike, 71333000 Storitve na področju strojništva

5.1.2. Kraj izvajanja

Poštni naslov: Lange Straße 31/33

Mesto: Nienburg/Weser

Poštna številka: 31582

5.1.6. Splošne informacije

Projekt javnega naročanja se ne financira s sredstvi EU

5.1.7. Strateško javno naročanje

Namen strateškega javnega naročanja: Ni strateškega naročanja

5.1.9. Merila za izbor

Viri izbirnih kriterijev: Obvestilo

Merilo: Povprečni letni promet

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Povprečna letna delovna sila

Opis merila za izbor: 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

Merilo: Zavarovanje za poklicno tveganje

Opis merila za izbor: 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.

Merilo: Ustrezne izobraževalne in poklicne kvalifikacije

Opis merila za izbor: 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)

Merilo: Reference o določenih storitvah

Opis merila za izbor: 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. Merila za oddajo javnega naročila

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Wettbewerbsresultat

Opis: Wettbewerbsresultat

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

Številka v merilu za oddajo: 50

Merilo:

Vrsta: Kakovost

Ime: Projektteam und die Projektorganisation

Opis: Projektteam und die Projektorganisation

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

Številka v merilu za oddajo: 30

Merilo:

Vrsta: Cena

Ime: Honorar

Opis: Honorar

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

Številka v merilu za oddajo: 20

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: 28/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Naslov dokumentov v zvezi z oddajo javnega naročila: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2/documents>

Sprotni komunikacijski kanal:

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

5.1.12. Pogoji javnega naročila

Pogoji za režim projektne natečaja:

Odločitev žirije je za kupca zavezujoča: ne

Udeleženci, ki so bili že izbrani: 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.

Vsako naročilo storitev se bo po natečaju oddalo enemu od zmagovalcev natečaja

Pogoji za predložitev:

Elektronska predložitev: Obvezno

Naslov za predložitev: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DEPMSW2>

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

Variantne ponudbe: Ni dovoljeno

Ponudniki lahko predložijo več kot eno ponudbo: Ni dovoljeno

Rok za prejem prijav za sodelovanje: 08/09/2026 11:00:00 (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: Die Nachforderung von Unterlagen richtet sich nach § 56 Abs. 2 VgV.

5.1.16. Dodatne informacije, mediacija in revizija

Organizacija za revizijo: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung

Informacije o rokih za revizijo: 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.

Organizacija, ki daje na voljo dodatne informacije o postopku za oddajo javnega naročila: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Organizacija, ki prejema prijave za sodelovanje: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

8. Organizacije

8.1. ORG-0001

Uradno ime: GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser

Registrska številka: HRB 30021

Poštni naslov: Ziegelkampstraße 7 A

Mesto: Nienburg/Weser

Poštna številka: 31582

Podregija države (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)

Država: Nemčija

E-naslov: info@gbn-nienburg.de

Tel.: +49 5021-97040

Profil kupca: <https://www.gbn-nienburg.de>

Vloge te organizacije:

Kupec

Vodja skupine

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

8.1. ORG-0002

Uradno ime: Stadt Nienburg/Weser
Registrska številka: 032560022022-0-29
Mesto: Nienburg/Weser
Poštna številka: 31582
Podregija države (NUTS): Nienburg (Weser) (DE927)
Država: Nemčija
E-naslov: stadtverwaltung@nienburg.de
Tel.: +49 5021-870

Vloge te organizacije:

Kupec

8.1. ORG-0003

Uradno ime: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Arbeit, Verkehr und Digitalisierung
Registrska številka: 04131153308
Poštni naslov: Auf der Hude 2
Mesto: Lüneburg
Poštna številka: 21339
Podregija države (NUTS): Celle (DE931)
Država: Nemčija
E-naslov: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Tel.: +49 4131-153306

Faks: +49 4131-152943

Vloge te organizacije:

Organizacija za revizijo

8.1. ORG-0004

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
Tel.: +49228996100

Vloge te organizacije:

TED eSender

Informacije o obvestilu

Identifikator/različica obvestila: 818f39cc-4dee-4a04-b029-df8690468e57 - 01
Vrsta obrazca: Javni razpis
Vrsta obvestila: Obvestilo o projektne natečaju
Podvrsta obvestila: 23
Datum pošiljanja obvestila: 06/08/2026 00:16:16 (UTC+02:00) Vzhodnoevropski čas, srednjeevropski poletni čas

Jeziki, v katerih je uradno dostopno to obvestilo: nemščina

Številka objave obvestila: 548745-2026

Številka izdaje UL S: 151/2026

Datum objave: 07/08/2026