

256097-2026 - Zadávání

Německo – Architektonické, stavební, technické a inspekční služby – Objektplanungsleistungen für den Umbau der Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang

OJ S 73/2026 15/04/2026

Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim - Oznámení oprav Služby

1. Kupující

1.1. Kupující

Oficiální název: Rems-Murr-Kreis-Immobilienmanagement GmbH

E-mail: r.gugel@thost.de

Právní forma kupujícího: Místní orgán

Činnost veřejného zadavatele: Služby pro širokou veřejnost

2. Řízení

2.1. Řízení

Název: Objektplanungsleistungen für den Umbau der Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang

Popis: Die Außenstelle Erbstetter Straße 58 befindet sich im Stadtgebiet von Backnang und ist Teil der Verwaltungsstandorte des Rems-Murr-Kreises. Das Bestandsgebäude wird derzeit als Verwaltungsgebäude genutzt und soll im Zuge des Projekts umfassend baulich, funktional und technisch ertüchtigt werden, um eine langfristige und zeitgemäße Nutzung sicherzustellen.

Ziel des Projekts ist die Umnutzung und Modernisierung des Gebäudes zu einem leistungsfähigen Verwaltungsstandort mit klar gegliederten Nutzungsbereichen nach dem Drei-Zonen-Modell. Vorgesehen ist die Umsetzung eines modernen Büro- und Nutzungskonzepts mit internen Arbeitsbereichen, Beratungs- und Besprechungsräumen sowie unterstützenden Nebenfunktionen. Öffentliche und publikumsintensive Nutzungen sollen schwerpunktmäßig im Erdgeschoss und teilweise im 1. Obergeschoss angeordnet werden, während die oberen Geschosse überwiegend internen Verwaltungs- und Arbeitsfunktionen dienen. Dadurch wird eine funktionale Trennung von öffentlichem und internem Bereich ermöglicht und ein geordneter Verwaltungsbetrieb unterstützt. Im Rahmen des Umbaus sind insbesondere Maßnahmen zur Neuordnung der Grundrisse, zur Anpassung an aktuelle Arbeits- und Organisationsformen, zur Verbesserung der Barrierefreiheit sowie zur Umsetzung zeitgemäßer Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen vorgesehen. Ergänzend werden bauliche und technische Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung und zur Verbesserung des Raumklimas umgesetzt. Die Bauausführung erfolgt abschnittsweise über mehrere Geschosse, um die Komplexität des Bestandsgebäudes und die betrieblichen Anforderungen angemessen zu berücksichtigen. Aufgrund der engen terminlichen Rahmenbedingungen sowie der hohen Koordinationsanforderungen durch zahlreiche Gewerke und deren Abhängigkeiten über mehrere, gestaffelt zu realisierende Geschosse, wird optional die Vergabe der Bauleistungen an einen Generalunternehmer geprüft. Diese Vergabestrategie kann die Übertragung der Ausführungsplanung gemäß HOAI-Leistungsphase 5 an den Generalunternehmer einschließen, mit dem Ziel, Schnittstellen zu reduzieren, Abläufe zu bündeln und Termin- sowie Koordinationsrisiken zu minimieren. Zunächst ist die Beauftragung der Objektplanung für die Vor- und Entwurfsplanung nach HOAI-Leistungsphasen 2 und 3 vorgesehen. Ergänzend erfolgt – sofern erforderlich und in Abstimmung mit den zuständigen

Genehmigungsbehörden – die Genehmigungsplanung gemäß HOAI-Leistungsphase 4. Die weiteren Planungsschritte und die konkrete Vergabestrategie werden auf Basis der gewonnenen Planungsergebnisse und der organisatorischen sowie terminlichen Erfordernisse festgelegt.

Identifikátor řízení: 8e025ae7-5ba8-495e-927b-5e6f8953fc35

Typ řízení: Jednací řízení s uveřejněním / jednací řízení

Řízení se zrychlí: ne

2.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

2.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Země: Německo

2.1.4. Obecné informace

Právní základ:

Směrnice 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Důvody pro vyloučení

Zdroje důvodů pro vyloučení: Oznámení

Porušení povinností stanovených v rámci čistě vnitrostátních důvodů pro vyloučení: Sämtliche gesetzliche Ausschlussgründe aller Art, u.a.: - Zwingende und fakultative Ausschlussgründe: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 42 VgV i.V.m. §§ 123, 124 GWB / § 73 Abs. 3 VgV und i. S. v. § 21 Abs. 1 (AentG), § 98c (AufenthG), § 19 Abs. 1 (MiLoG), § 21 (SchwarzArbG). - RusslandSanktionen gem. 5. EU-Sanktionspaket nach Verordnung (EU) 2022/576 v. 08.04.2022: Erklärung, dass kein Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift besteht (Formular 2). - Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG): Verpflichtungserklärung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge nach Landestariftreue- und Mindestlohngesetz – LTMG (Formular 3). - Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (gem. §§ 44, 75 VgV) Bestätigung zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung über die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer Eigenerklärung zur Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ für mindestens eine Person im Unternehmen des Bewerbers Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Objektplanung für den im Teilnahmeantrag benannten Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes, Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (gem. § 45 VgV) Nachweis (gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 und § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV), dass eine Berufshaftpflichtversicherung über min. 2 000 000 EUR für Personenschäden, min. 2 000 000 EUR für sonstige Schäden (je Versicherungsfall) vorliegt bzw. dass die Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden. - Technische und berufliche Leistungsfähigkeit Nachweis über mindestens eine innerhalb der letzten 7 Jahre abgeschlossene Objektplanungs- Referenz (Abschluss der Leistung nach 01.01.2019 bis Abgabe Teilnahmeantrag) im Bereich Modernisierung/Umbau eines Verwaltungsgebäudes (z.B.: Rathaus, Landratsamt, Bürgeramt, etc.) mit einem öffentlichen Auftraggeber - Bewerbergemeinschaft, Unterauftragnehmer und Eignungsleihe ggf. Eigenerklärung zur Bewerbergemeinschaft (gem. § 43 VgV) ggf. Eigenerklärung zur beabsichtigten Weitervergabe von Teilleistungen (gem. § 36 VgV) ggf. Eigenerklärung zur Eignungsleihe

(gem. § 47 VgV) Die Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gilt für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft sowie alle Unternehmen, von dem eine Eignung „geliehen“ wird und ist im Teilnahmeantrag (Formular 1) abzugeben. Von allen Bewerbern, Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft sowie Unternehmen, von dem eine Eignung „geliehen“ wird, sind die Formulare 2+3 abzugeben.

5. Část

5.1. Část: LOT-0001

Název: Objektplanungsleistungen für den Umbau Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang

Popis: Die Außenstelle Erbstetter Straße 58 befindet sich im Stadtgebiet von Backnang und ist Teil der Verwaltungsstandorte des Rems-Murr-Kreises. Das Bestandsgebäude wird derzeit als Verwaltungsgebäude genutzt und soll im Zuge des Projekts umfassend baulich, funktional und technisch ertüchtigt werden, um eine langfristige und zeitgemäße Nutzung sicherzustellen.

Ziel des Projekts ist die Umnutzung und Modernisierung des Gebäudes zu einem leistungsfähigen Verwaltungsstandort mit klar gegliederten Nutzungsbereichen nach dem Drei-Zonen-Modell. Vorgesehen ist die Umsetzung eines modernen Büro- und Nutzungskonzepts mit internen Arbeitsbereichen, Beratungs- und Besprechungsräumen sowie unterstützenden Nebenfunktionen. Öffentliche und publikumsintensive Nutzungen sollen schwerpunktmäßig im Erdgeschoss und teilweise im 1. Obergeschoss angeordnet werden, während die oberen Geschosse überwiegend internen Verwaltungs- und Arbeitsfunktionen dienen. Dadurch wird eine funktionale Trennung von öffentlichem und internem Bereich ermöglicht und ein geordneter Verwaltungsbetrieb unterstützt. Im Rahmen des Umbaus sind insbesondere Maßnahmen zur Neuordnung der Grundrisse, zur Anpassung an aktuelle Arbeits- und Organisationsformen, zur Verbesserung der Barrierefreiheit sowie zur Umsetzung zeitgemäßer Brandschutz- und Sicherheitsanforderungen vorgesehen. Ergänzend werden bauliche und technische Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung und zur Verbesserung des Raumklimas umgesetzt. Die Bauausführung erfolgt abschnittsweise über mehrere Geschosse, um die Komplexität des Bestandsgebäudes und die betrieblichen Anforderungen angemessen zu berücksichtigen. Aufgrund der engen terminlichen Rahmenbedingungen sowie der hohen Koordinationsanforderungen durch zahlreiche Gewerke und deren Abhängigkeiten über mehrere, gestaffelt zu realisierende Geschosse, wird optional die Vergabe der Bauleistungen an einen Generalunternehmer geprüft. Diese Vergabestrategie kann die Übertragung der Ausführungsplanung gemäß HOAI-Leistungsphase 5 an den Generalunternehmer einschließen, mit dem Ziel, Schnittstellen zu reduzieren, Abläufe zu bündeln und Termin- sowie Koordinationsrisiken zu minimieren. Zunächst ist die Beauftragung der Objektplanung für die Vor- und Entwurfsplanung nach HOAI-Leistungsphasen 2 und 3 vorgesehen. Ergänzend erfolgt – sofern erforderlich und in Abstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden – die Genehmigungsplanung gemäß HOAI-Leistungsphase 4. Die weiteren Planungsschritte und die konkrete Vergabestrategie werden auf Basis der gewonnenen Planungsergebnisse und der organisatorischen sowie terminlichen Erfordernisse festgelegt.

Interní identifikátor: LOT-0001 E94262143

5.1.1. Účel

Charakter smlouvy: Služby

Hlavní klasifikace (cpv): 71000000 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

5.1.2. Místo plnění

Nižší územní jednotka země (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Země: Německo

5.1.3. Odhadovaná doba trvání

Jiná doba: Neznámý

5.1.6. Obecné informace

Vyhrazená účast:

Účast není vyhrazena.

Projekt veřejných zakázek, který není financován z prostředků EU

Na zakázku se vztahuje Dohoda o vládních zakázkách: ano

Tato zakázka je vhodná i pro malé a střední podniky: ano

Další informace: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für: startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategické zadávání zakázek

Cíl strategického zadávání zakázek: Žádné strategické zadávání veřejných zakázek

5.1.9. Kritéria pro výběr

Zdroje výběrových kritérií: Oznámení

Kritérium: Profesionální pojištění proti riziku odpovědnosti

Popis výběrového kritéria: Nachweis (gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 und § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV), dass eine Berufshaftpflichtversicherung über min. 2 000 000 EUR für Personenschäden, min. 2 000 000 EUR für sonstige Schäden (je Versicherungsfall) vorliegt bzw. dass die Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Zápis do obchodního rejstříku

Popis výběrového kritéria: Berufs-/Handelsregister (Ausschlusskriterium) Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Relevantní vzdělání a profesní kvalifikace

Popis výběrového kritéria: Berufsbezeichnung und -erfahrung (Ausschlusskriterium) Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Objektplanung für den im Teilnahmeantrag benannten Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes, Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Průměrný roční obrat

Popis výběrového kritéria: Eigenerklärung zum Jahresumsatz der letzten 3 Jahre (gem. § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV). Es wird der durchschnittliche Jahresumsatz der letzten 3 Jahre bewertet, die genaue Bepunktung ist dem Teilnahmeantrag zu entnehmen.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Kritérium: Reference na určité služby

Popis výběrového kritéria: Referenzen (gem. § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV). Es werden folgende Kriterien bewertet, die genaue Bepunktung ist dem Teilnahmeantrag zu entnehmen:

Gebäudeparameter; Bauwerkskosten der KG 300 + 400; Beauftragte Leistungsphasen nach HOAI; Abschluss Leistungsphase 8. Es werden max. 2 Referenzen gewertet. Werden mehr als 2 Referenzen abgegeben, werden nur die zwei Referenzen mit der höchsten Punktzahl in

der Gesamtbewertung berücksichtigt. Bei den zu bewertenden Referenzen muss es sich um unterschiedliche unternehmensbezogene Referenzprojekte handeln. Gewertet werden nur Referenzen, die folgende Anforderungen erfüllen: Abgeschlossen Leistung der letzten 7 Jahre (Abschluss der Leistung nach 01.01.2019) im Bereich der Objektplanung nach § 34 Teil 3 Abschnitt 1 HOAI Die eingereichte Referenz muss einen Umbau bzw. eine Modernisierung eines bestehenden Gebäudes betreffen. Erweiterungen, Erweiterungsneubauten, Anbauten oder Aufstockungen sind als Referenz nicht zulässig. Handelt es sich um ein Mischprojekt mit mehreren Leistungsanteilen, ist der Anteil des reinen Umbaus/der Modernisierung im Hinblick auf die im Teilnahmeantrag abgefragten Kriterien gesondert, klar abgegrenzt und nachvollziehbar darzustellen ansonsten werden keine Punkte vergeben. Referenz 1 - Ausschlusskriterium: Modernisierung/Umbau eines Verwaltungsgebäudes (z.B.: Rathaus, Landratsamt, Bürgeramt, etc.) mit einem öffentlichen Auftraggeber Referenz 2: Modernisierung/Umbau eines (ggf. auch nicht-öffentlichen) Verwaltungsgebäudes (z.B.: vergleichbares Bürogebäude, Rathaus, Landratsamt, Bürgeramt, Gerichts- und Hochschulverwaltungsgebäude, etc.) mit Baukosten KG 300+400 i.H.v. mindestens 2.000.000 € brutto Zur Wertbarkeit der bewerteten Kriterien, stellt der Bewerber die jeweilige Referenz auf einem Referenzdatenblatt im Hinblick auf die abgefragten Kriterien vor und fügt diese als Anhang dem Teilnahmeantrag bei. Die zuvor beschriebenen Projekte müssen im Unternehmen des/der Bewerber erbracht worden sein. Bei Bewerbergemeinschaften aus mehreren Bewerbern gelten die Angaben und die Referenzen in Summe für die Bewerbergemeinschaft.

Kritéria budou použita k výběru uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení

Informace o druhé fázi dvoufázového řízení:

Minimální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Maximální počet uchazečů, kteří budou pozváni do druhé fáze řízení: 3

Řízení proběhne v několika na sebe navazujících fázích. V každé fázi mohou být určiti účastníci vyřazeni

Kupující si vyhrazuje právo zadat zakázku na základě původních nabídek bez dalších jednání

5.1.10. Kritéria pro zadání

Kritérium:

Typ: Kvalita

Popis: Qualität, Kompetenzen und Erfahrung des Projektteams

Kritérium:

Typ: Kvalita

Popis: Arbeitsweise, Kosten,- Qualitäts- und Terminmanagement

Kritérium:

Typ: Kvalita

Popis: Aufgabenstellung und Projektanforderungen erkannt

Kritérium:

Typ: Kvalita

Popis: Rückfragen und Vertragsverhandlung

Kritérium:

Typ: Cena

Popis: Honorarangebot Das Angebot erfolgt auf Grundlage des Vertragsentwurfes und des von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Honorarformulars. Bitte nutzen Sie zur Abgabe des Angebots das Angebotsformular. Dieses wird Ihnen im Zuge der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots zur Verfügung gestellt.

Popis metody, která se použije v případě, že vážení nelze vyjádřit pomocí kritérií: Die Qualitätskriterien werden jeweils mit 1 bis 5 Punkten bewertet, die erreichbare Punktzahl

ergibt sich dabei wie folgt: - Sehr gut erfüllt: 5 Punkte, - Gut erfüllt: 4 Punkte, - Befriedigend erfüllt: 3 Punkte, - Ausreichend erfüllt: 2 Punkte, - Mangelhaft erfüllt: 1 Punkt. Bezüglich des Kriteriums „Honorarangebot“ erhält das günstigste Angebot 5 von 5 möglichen Punkten. Ein fiktives Angebot, das 30% teurer als das günstigste Angebot ist, erhält 1 Punkt, dazwischen wird linear interpoliert. Aus der jeweils zu erreichenden Punktzahl und der entsprechenden Gewichtung ergibt sich ein maximal erreichbarer Gesamtpunktwert von 500 Punkten.

5.1.11. Zadávací dokumentace

Jazyky, v nichž je oficiálně k dispozici zadávací dokumentace: němčina

Jazyky, v nichž je zadávací dokumentace (nebo její části) neoficiálně k dispozici: němčina

Adresa zadávací dokumentace: <https://www.subreport.de/E94262143>

5.1.12. Podmínky zadávání zakázek

Podmínky podání:

Elektronické podání: Požadována

Adresa pro podání: <https://www.subreport.de/E94262143>

Jazyky, v nichž lze podávat nabídky nebo žádosti o účast: němčina

Elektronický katalog: Nepovolena

Varianty: Nepovolena

Uchazeči mohou podat více než jednu nabídku: Nepovolena

Lhůta pro doručení žádostí o účast: 24/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) středoevropský čas, západoevropský letní čas

Informace, které lze doplnit po uplynutí lhůty pro předkládání návrhů:

Podle uvážení kupujícího mohou být všechny chybějící dokumenty týkající se uchazeče předloženy později.

Další informace: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristablauf ist nicht ausgeschlossen. Ob fehlende Angaben/Unterlagen bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 56 VgV nachgefordert werden, steht im Ermessen des Auslobers. Die Bewerber /Bewerbergemeinschaften haben keinen Anspruch darauf, dass der Auslober von § 56 Abs. 2 bis 4 VgV Gebrauch macht und Unterlagen oder Angaben nachfordert. Ferner wird geprüft, ob Ausschlussgründe vorliegen und die genannten Mindestbedingungen erfüllt werden. Die Prüfung erfolgt primär anhand der mit dem Teilnahmeantrag abgegebenen Eigenerklärungen. Die Vergabestelle behält sich jedoch vor, von den Bewerbern /Bewerbergemeinschaftsmitgliedern kurzfristig die Vorlage geeigneter Nachweise zu den Eigenerklärungen zu fordern.

Smluvní podmínky:

Plnění zakázky musí být provedeno v rámci programů chráněného zaměstnání: Ne

Elektronická fakturace: Požadována

Bude použito elektronické objednávání: ano

Bude použita elektronická platba: ano

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žádná rámcová dohoda

Informace o dynamickém nákupním systému:

Žádný dynamický nákupní systém

5.1.16. Další informace, mediace a přezkum

Organizace příslušná pro přezkum: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informace o lhůtách pro přezkum: Nach Zurückweisung einer Rüge beträgt die Frist für die Beantragung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer 15 KT (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB).

8. Organizace

8.1. ORG-0001

Oficiální název: Rems-Murr-Kreis-Immobilienmanagement GmbH

Registrační číslo: Steuer ID: DE147216778.

Poštovní adresa: Mayenner Str. 55

Obec: Waiblingen

PSČ: 71332

Nižší územní jednotka země (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Země: Německo

Kontaktní místo: Verfahrensbetreuung THOST Projektmanagement

E-mail: r.gugel@thost.de

Telefon: +49 721 499718 - 10

Internetová adresa: <https://www.rems-murr-kreis.de>

Úlohy této organizace:

Kupující

8.1. ORG-0002

Oficiální název: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrační číslo: 08-A9866-40

Obec: Karlsruhe

PSČ: 76131

Nižší územní jednotka země (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Země: Německo

Kontaktní místo: Nachprüfstelle

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Úlohy této organizace:

Organizace příslušná pro přezkum

8.1. ORG-0003

Oficiální název: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrační číslo: 0204:994-DOEVD-83

Obec: Bonn

PSČ: 53119

Nižší územní jednotka země (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Země: Německo

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Úlohy této organizace:

TED eSender

10. Změna

Znění předchozího oznámení, které má být změněno

:

3a1ca7a7-5219-4010-8919-432d5fb31d6e-01

Hlavní důvod změny

:

Informace aktualizovány

10.1. Změna

Identifikátor sekce: ORG-0001

Oznámení - informace

Identifikátor oznámení/verze: f959dad7-a8be-477b-8a13-d7e8339a831d - 01

Druh formuláře: Zadávání

Typ oznámení: Oznámení o zahájení zadávacího nebo koncesního řízení – standardní režim

Podtyp oznámení: 16

Datum odeslání oznámení: 13/04/2026 12:06:25 (UTC+02:00) východoevropský čas,
středoevropský letní čas

Jazyky, v nichž je toto oznámení oficiálně k dispozici: němčina

Číslo zveřejnění oznámení: 256097-2026

Číslo vydání v řadě S Úř. věst.: 73/2026

Datum zveřejnění: 15/04/2026