

255892-2026 - Competition

**Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services –
Tragwerksplanungsleistungen für den Umbau der Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang
OJ S 73/2026 15/04/2026
Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Rems-Murr-Kreis-Immobilienmanagement GmbH

Email: r.gugel@thost.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Tragwerksplanungsleistungen für den Umbau der Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang

Description: 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.

Procedure identifier: 08a28859-b861-467a-b45d-28a5d7ad47da

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: 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 „Ingenieur“ für mindestens eine Person im Unternehmen des Bewerbers - Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Tragwerksplanung 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 Tragwerksplanungs- Referenz (Abschluss der Leistung nach 01.01.2019 bis Abgabe Teilnahmeantrag) im Bereich Modernisierung/Umbau eines Gebäudes in Massivbauweise mit einem öffentlichen Auftraggeber

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Tragwerksplanungsleistungen für den Umbau Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang

Description: 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.

Internal identifier: LOT-0001 E58_TWP

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: 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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Berufs-/Handelsregister (Ausschlusskriterium) Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Berufsbezeichnung und -erfahrung (Ausschlusskriterium)

Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Tragwerksplanung für den im Teilnahmeantrag benannten Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes, Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: 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.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 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 6. 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 Tragwerksplanung LPH 1 - 6 nach § 51 Teil 4 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 Gebäudes in Massivbauweise mit einem öffentlichen Auftraggeber -Referenz 2: Modernisierung/Umbau eines Gebäudes in Massivbauweise 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. Die Nachweise/Eigenerklärungen sind über den beigefügten Teilnahmeantrag (Formular 1) zu erbringen. Die drei Bewerber mit den höchsten Punktezahlen werden zu den Verhandlungsgesprächen eingeladen. Bei gleicher Punktzahl entscheidet das Los.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Qualität, Kompetenzen und Erfahrung des Projektteams

Criterion:

Type: Quality

Description: Arbeitsweise, Kosten,- Qualitäts- und Terminmanagement

Criterion:

Type: Quality

Description: Aufgabenstellung und Projektanforderungen erkannt

Criterion:

Type: Quality

Description: Rückfragen und Vertragsverhandlung

Criterion:

Type: Price

Description: Das Angebot erfolgt auf Grundlage des Vertragsentwurfes und beinhaltet u.a. folgende Bestandteile, die gemäß dem Vertragsentwurf vom AG vorgegeben und im Angebotspreis zu berücksichtigen sind bzw. gem. Honorarformular separat anzubieten sind:
Der Auftraggeber hat die Bauaufgabe objektiv bewertet und in die Honorarzone III eingeordnet

Durch den Bieter ist eigenverantwortlich zu prüfen ob jenseits der Kriterien zur Ermittlung der Honorarzone projektspezifische Rahmenbedingungen, Erschwernisse usw. vorliegen und ihm hieraus ein zu vergütender Mehraufwand entsteht und hat dies in Form eines prozentualen Zuschlages auf den Basishonorarsatz verbindlich im Honorarangebot zu berücksichtigen Der Umbauzuschlag gem. § 36 HOAI orientiert sich an dem Grad des Eingriffes bzw. des Umbaus. Der Bieter hat hierzu eigenverantwortlich im durch die HOAI 2021 definierten Rahmen eine Einschätzung vorzunehmen und dies verbindlich in seinem Honorarangebot zu berücksichtigen Dies gilt auch für die Berücksichtigung der mitzuverarbeitenden Bausubstanz im Sinne des § 2 Abs. 7 HOAI 2021 (mit dem Umbauzuschlag ist die mitzuverarbeitende Bausubstanz abgegolten) Grundleistungen der Leistungsphasen 1-6 gem. § 34 Teil 3 Abschnitt 1 HOAI Nebenkosten Stundensätze Projektmitarbeiter Die Honorarermittlung erfolgt nach HOAI 2021, auf den Angebotspreis kann ein Abschlag/Aufschlag angeboten werden (keine Mindest-/Höchstsatzbindung gem. EuGH-Urteil vom 04.07.2019) 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. Bitte nutzen Sie zur Abgabe des Angebots das Angebotsformular. Dieses wird Ihnen im Zuge der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots zur Verfügung gestellt.

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: 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. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Languages in which the procurement documents (or their parts) are unofficially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E69275517>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E69275517>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 31/03/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: 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.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: 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. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Rems-Murr-Kreis-Immobilienmanagement GmbH

Registration number: Steuer ID: DE147216778.

Postal address: Mayenner Str. 55

Town: Waiblingen

Postcode: 71332

Country subdivision (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Country: Germany

Contact point: Verfahrensbetreuung THOST Projektmanagement

Email: r.gugel@thost.de

Telephone: +49 721 499718 - 10

Internet address: <https://www.rems-murr-kreis.de>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registration number: 08-A9866-40

Town: Karlsruhe

Postcode: 76131

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Country: Germany

Contact point: Nachprüfstelle

Email: vergabekammer@rpk.bwl.de

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

00d6bc7a-5737-4e03-9157-c003852ec965-01

Main reason for change

:

Information updated

10.1. Change

Section identifier: ORG-0001

Notice information

Notice identifier/version: 1f2b18d3-f352-4aa3-a8c0-5ccd13f31956 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 13/04/2026 12:07:09 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 255892-2026

OJ S issue number: 73/2026

Publication date: 15/04/2026