

461787-2026 - Competition

Germany – Architectural, engineering and planning services – Neubau des „Haus für Menschen mit Behinderung“

OJ S 127/2026 06/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeindeverwaltung Bietigheim

Email: I.hirt@harrer-ing.net

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau des „Haus für Menschen mit Behinderung“

Description: Der Gebäudekörper für das "Haus für Menschen mit Behinderung" (HfMmB) ist als Ergänzung des Seniorenzentrums als Satteldachhaus mit 3 Geschossen geplant. Die Firstlinie in Nord-Süd Richtung entspricht dem Gesamt-Ensemble und schreibt die traditionelle Bebauungsstruktur an der Wilhelmstrasse fort. Dem Gebäude westlich vorgelagert ist eine 3-geschossige Balkonstruktur in Metallbau, die die Aufenthaltsbereiche der Wohngruppen erweitert. Der Freibereich entwickelt sich vis-a-vis der Außenflächen der westlich benachbarten Tagespflege, sodass ein räumlicher und sozialer Zusammenhang der Bewohnergruppen gefördert wird. An der östlichen Eingangsseite ist das Teilgrundstück mit einer öffentlichen Durchwegung vernetzt, die zur nördlichen Kirchstrasse überleitet. Die Traufhöhe ist mit +9,50m geringfügig unterhalb der benachbarten Kontur des geplanten Seniorenzentrums angesetzt, da auf ein überhohes Erdgeschoss verzichtet werden kann. Die Dachneigung und Firsthöhe entsprechen in etwa dem des Seniorenzentrums. Eine genaue Grundstücksbildung in Abgrenzung zum benachbarten Ensemble ist bislang nur im Sinne des Geltungsbereiches des B-Plans getroffen worden. Dort wird zwischen dem Vorhabenbezogenen- und dem Angebotsbebauungsplanteil unterschieden. Im Sinne des Gesamtprojektes werden Dienstbarkeiten zu vereinbaren sein, so z.B. für die Durchwegung und die Position und Erschließung der Nebenanlagen für Müll und Fahrrad. Nutzungen • 3 Wohngruppen mit je 6 Bewohnern (18 Bewohner) • jedes Zimmer mit eigenem barrierefreien Bad (bodengleiche Dusche 120x120cm) • Zimmerbreiten von 3,25m (>3,20m), Zimmergröße 16,90m² (>16,00m²) vgl. LHeim-BauVO • Wohnbereich mit 45m² für 6 Bewohner • 1x Betreuerbereich im EG • 5 Apartments, die separat vom Treppenhaus aus direkt erschlossen werden können • Teilunterkellerung mit Technikflächen, Abstellbereiche, WC Besucher, EDV, Waschraum, Wäsche etc. • Ein Anschluss an die Tiefgarage des Seniorenzentrums wurde aus Kostengründen ver-worfen • Technikflächen (Heizung und Elektro) gemäß Angaben der Fachplanung Architektur / Fassade / Materialität • Regelmäßige Fenster- und Pfeilermaße • französische Fenster mit integrierter Glasbrüstung (Klemmleiste) • Vordach Erker farblich abgesetzt (ggf. olivgrün) • Loggien Gerüst und Fluchtbalkon als filigrane Stahlkonstruktion (ggf. olivgrün) • Satteldach mit Oberfläche als Flachziegel in anthrazit (z.B. Erlus Linea sintergrau) in Abstimmung mit den Oberflächen PV • Option eines Solardaches als

Systemlösung (z.B. Firma Ennogie Solardach) • Fassade als WDVS mit Oberputz (3mm Körnung) • EG Fassadenbekleidung in Sondermaterial im Bereich des Eingangs, z.b. Naturstein oder Keramik • Alu-Fensterbänke mit Jalousie bzw. Rollläden Führungsschienen farblich abgestimmt • Balkon bzw. Loggien mit Staketengeländer • Dachrand (Traufe/Ortgang) Metallteile pulverbeschichtet in Sonderfarbe gemäß Putz Ton • Farbgebung als Ton-in-Ton Konzept mit den Bauteilen des Seniorenzentrums. Farbspektrum gebrochenes weiß bis beige Putztöne Brandschutz • Das Gebäude wird als GK3 klassifiziert • Treppenhaus (notwendige Treppe) als 1. Rettungsweg • 2. Rettungsweg über mobile Anleiterung mit Steckleiter (OK FFB 2.OG< 8.00m) • Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche <50m • Zusätzliche Möglichkeit der Anleiterung über Fluchtbalkon am Flurende 1. und 2.OG • Aufstellfläche für das Hubrettungsfahrzeug auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Wilhelmstraße) TGA • Bislang angedacht war eine Lösung mit Wärmepumpe (Luft-Wasser) als Außengerät. Ein entsprechender Aufstellort im Freibereich wäre noch zu definieren, da hierfür kein Flachdach über 2.OG zur Verfügung steht. Tragwerk • Die Gebäudestruktur im Massivbau • Die Gründung erfolgt über Streifen- und Einzelfundamente in Abstimmung mit dem Bodengutachten. Nachfolgende Terminalschiene ist geplant: • Planungsbeginn: Im Anschluss der Vergabe • Abschluss LPH 3: Februar 2027 • Baubeginn: Herbst 2027 • Fertigstellung: Frühjahr 2029 Die Kostenberechnung (Stand 12/2025) beläuft sich auf: KG 300 2.510.100,00 € brutto KG 400 1.142.400,00 € brutto Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß §§ 33ff. HOAI mit den Leistungsphasen 3-9, sowie Teilleistungen der Leistungsphase 2 mit insge- samt 1,5 %: - Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fach- lich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen (0,5 %) - Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit (0,5 %) - Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bau- ablaufs (0,25 %) - Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse (0,25 %) Die vorhandene Planung soll in Kubatur, Gestaltung und Qualität einschließlich Übernahme der vorhandenen CAD Daten fortgeführt werden. Als Besondere Leistung ist eine Variantenbetrachtung durchzuführen, in welcher dargelegt wird, welche planerischen Anpassungen erfolgen müssten, um sofort oder zukünftig ein Gebäude zu realisieren, das auch für eine Betreuung, Unterbringung oder Pflege von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen (Sonderbautatbestand gem. § 38 Abs. 2 LBO) geeignet ist. Inklusive Bewertung der Baukosten als Kostenschätzung für die vorgeschlagenen Planungsergänzungen. Eine weitere Besondere Leistung umfasst eine regelmäßige Abstimmung mit dem zeitgleich vorgesehenen Projekt Seniorenwohnheim des „Ensemble am Kirchplatz“. Ziel der Abstimmungen sind eine gesamtheitliche Gestaltung beider Baukörper und eine geordnete parallele Bauabwicklung beider Projekte. Siehe auch Planunterlage im Anhang. Es ist von 10 Besprechungsterminen auszugehen. Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung. In der Stufe 1 werden zunächst die Teilleistungen der Leistungsphase 2 und die Leistungsphasen 3-4 beauftragt, in der Stufe 2 die Leistungsphasen 5-9. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.

Procedure identifier: 92930829-5136-4f82-97e1-5c97a4babb98

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): 71240000 Architectural, engineering and planning services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Wilhelmstraße 5-7
Town: Bietigheim
Postcode: 76467
Country subdivision (NUTS): Rastatt (DE124)
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

Corruption: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Fraud: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Money laundering or terrorist financing: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Participation in a criminal organisation: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Breaching of obligations in the fields of labour law: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Breaching of obligations in the fields of social law: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Grave professional misconduct: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Breaching obligation relating to payment of taxes: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Business activities are suspended: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Insolvency: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Assets being administered by liquidator: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Zwingende bzw. fakultative Ausschlussgründe nach §§ 123+124 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Neubau des „Haus für Menschen mit Behinderung“

Description: Der Gebäudekörper für das "Haus für Menschen mit Behinderung" (HfMmB) ist als Ergänzung des Seniorenzentrums als Satteldachhaus mit 3 Geschossen geplant. Die Firstlinie in Nord-Süd Richtung entspricht dem Gesamt-Ensemble und schreibt die traditionelle Bebauungsstruktur an der Wilhelmstrasse fort. Dem Gebäude westlich vorgelagert ist eine 3-geschossige Balkonstruktur in Metallbau, die die Aufenthaltsbereiche der Wohngruppen erweitert. Der Freibereich entwickelt sich vis-a-vis der Außenflächen der westlich benachbarten Tagespflege, sodass ein räumlicher und sozialer Zusammenhang der Bewohnergruppen gefördert wird. An der östlichen Eingangsseite ist das Teilgrundstück mit einer öffentlichen Durchwegung vernetzt, die zur nördlichen Kirchstrasse überleitet. Die Traufhöhe ist mit +9,50m geringfügig unterhalb der benachbarten Kontur des geplanten Seniorenzentrums angesetzt, da auf ein überhohes Erdgeschoss verzichtet werden kann. Die Dachneigung und Firsthöhe entsprechen in etwa dem des Seniorenzentrums. Eine genaue Grundstücksbildung in Abgrenzung zum benachbarten Ensemble ist bislang nur im Sinne des Geltungsbereiches des B-Plans getroffen worden. Dort wird zwischen dem Vorhabenbezogenen- und dem Angebotsbebauungsplanteil unterschieden. Im Sinne des Gesamtprojektes werden Dienstbarkeiten zu vereinbaren sein, so z.B. für die Durchwegung und die Position und Erschließung der Nebenanlagen für Müll und Fahrrad. Nutzungen • 3 Wohngruppen mit je 6 Bewohnern (18 Bewohner) • jedes Zimmer mit eigenem barrierefreien Bad (bodengleiche Dusche 120x120cm) • Zimmerbreiten von 3,25m (>3,20m), Zimmergröße 16,90m² (>16,00m²) vgl. LHeim-BauVO • Wohnbereich mit 45m² für 6 Bewohner • 1x Betreuerbereich im EG • 5 Apartments, die separat vom Treppenhaus aus direkt erschlossen werden können • Teilunterkellerung mit Technikflächen, Abstellbereiche, WC Besucher, EDV, Waschraum, Wäsche etc. • Ein Anschluss an die Tiefgarage des Seniorenzentrums wurde aus Kostengründen verworfen • Technikflächen (Heizung und Elektro) gemäß Angaben der Fachplanung Architektur / Fassade / Materialität • Regelmäßige Fenster- und Pfeilermaße • französische Fenster mit integrierter Glasbrüstung (Klemmleiste) • Vordach Erker farblich abgesetzt (ggf. olivgrün) • Loggien Gerüst und Fluchtbalkon als filigrane Stahlkonstruktion (ggf. olivgrün) • Satteldach mit Oberfläche als Flachziegel in anthrazit (z.B. Erlus Linea sintergrau) in Abstimmung mit den Oberflächen PV • Option eines Solardaches als Systemlösung (z.B. Firma Ennogie Solardach) • Fassade als WDVS mit Oberputz (3mm Körnung) • EG Fassadenbekleidung in Sondermaterial im Bereich des Eingangs, z.B. Naturstein oder Keramik • Alu-Fensterbänke mit Jalousie bzw. Rollläden Führungsschienen farblich abgestimmt • Balkon bzw. Loggien mit Staketengeländer • Dachrand (Traufe/Ortgang) Metallteile pulverbeschichtet in Sonderfarbe gemäß Putz Ton • Farbgebung als Ton-in-Ton Konzept mit den Bauteilen des Seniorenzentrums. Farbspektrum gebrochenes weiß bis beige Putztöne Brandschutz • Das Gebäude wird als GK3 klassifiziert • Treppenhaus (notwendige Treppe) als 1. Rettungsweg • 2. Rettungsweg über mobile Anleiterung mit Steckleiter (OK FFB 2.OG< 8.00m) • Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche <50m • Zusätzliche Möglichkeit der Anleiterung über Fluchtbalkon am Flurende 1. und 2.OG • Aufstellfläche für das Hubrettungsfahrzeug auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Wilhelmstraße) TGA • Bislang angedacht war eine Lösung mit Wärmepumpe (Luft-Wasser) als Außengerät. Ein

entsprechender Aufstellort im Freibereich wäre noch zu definieren, da hierfür kein Flachdach über 2.OG zur Verfügung steht. Tragwerk • Die Gebäudestruktur im Massivbau • Die Gründung erfolgt über Streifen- und Einzelfundamente in Abstimmung mit dem Bodengutachten. Nachfolgende Terminalschiene ist geplant: • Planungsbeginn: Im Anschluss der Vergabe • Abschluss LPH 3: Februar 2027 • Baubeginn: Herbst 2027 • Fertigstellung: Frühjahr 2029 Die Kostenberechnung (Stand 12/2025) beläuft sich auf: KG 300 2.510.100,00 € brutto KG 400 1.142.400,00 € brutto Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Objektplanungsleistungen für Gebäude gemäß §§ 33ff. HOAI mit den Leistungsphasen 3-9, sowie Teilleistungen der Leistungsphase 2 mit insgesamt 1,5 %: - Bereitstellen der Arbeitsergebnisse als Grundlage für die anderen an der Planung fachlich Beteiligten sowie Koordination und Integration von deren Leistungen (0,5 %) - Vorverhandlungen über die Genehmigungsfähigkeit (0,5 %) - Erstellen eines Terminplans mit den wesentlichen Vorgängen des Planungs- und Bauablaufs (0,25 %) - Zusammenfassen, Erläutern und Dokumentieren der Ergebnisse (0,25 %) Die vorhandene Planung soll in Kubatur, Gestaltung und Qualität einschließlich Übernahme der vorhandenen CAD Daten fortgeführt werden. Als Besondere Leistung ist eine Variantenbetrachtung durchzuführen, in welcher dargelegt wird, welche planerischen Anpassungen erfolgen müssten, um sofort oder zukünftig ein Gebäude zu realisieren, das auch für eine Betreuung, Unterbringung oder Pflege von Menschen mit Behinderung oder alten Menschen (Sonderbautatbestand gem. § 38 Abs. 2 LBO) geeignet ist. Inklusive Bewertung der Baukosten als Kostenschätzung für die vorgeschlagenen Planungsergänzungen. Eine weitere Besondere Leistung umfasst eine regelmäßige Abstimmung mit dem zeitgleich vorgesehenen Projekt Seniorenwohnheim des „Ensemble am Kirchplatz“. Ziel der Abstimmungen sind eine gesamtheitliche Gestaltung beider Baukörper und eine geordnete parallele Bauabwicklung beider Projekte. Siehe auch Planunterlage im Anhang. Es ist von 10 Besprechungsterminen auszugehen. Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung. In der Stufe 1 werden zunächst die Teilleistungen der Leistungsphase 2 und die Leistungsphasen 3-4 beauftragt, in der Stufe 2 die Leistungsphasen 5-9. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.
Internal identifier: LOT-0001 E84889968

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Wilhelmstraße 5

Town: Bietigheim

Postcode: 76467

Country subdivision (NUTS): Rastatt (DE124)

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): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

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: 5

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

Name: Fachliche Qualifikation der Projektleitung / Bauleitung

Description: Fachliche Qualifikation der Projektleitung / Bauleitung

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Name: Präsentation eines vergleichbaren Projektes

Description: Präsentation eines vergleichbaren Projektes

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Beim Bietergespräch gewonnene Eindrücke

Description: Beim Bietergespräch gewonnene Eindrücke

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Price

Name: Honorar

Description: Honorar

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 25

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E84889968>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E84889968>

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: 03/08/2026 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: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Unterlagen nachzufordern, soweit dies rechtlich zulässig ist, insbesondere im Sinne des § 56 VgV.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

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

Organisation providing more information on the review procedures: Gemeindeverwaltung Bietigheim

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeindeverwaltung Bietigheim

Registration number: 0 72 45/80 8-0

Postal address: Malscher Str. 22

Town: Bietigheim

Postcode: 76467

Country subdivision (NUTS): Rastatt (DE124)

Country: Germany

Contact point: Frau Lena Hirt (Harrer Ingenieure)

Email: l.hirt@harrer-ing.net

Telephone: +49 0721 1819-543

Internet address: <https://www.bietigheim.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg

Registration number: 08-A9866-40

Postal address: Durlacher Allee 100

Town: Karlsruhe

Postcode: 76137

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

Country: Germany

Email: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telephone: +49 721926-8730

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

Notice information

Notice identifier/version: c9415e89-6dad-4fff-adb7-21485dfb7b50 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 02/07/2026 12:04:44 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 461787-2026

OJ S issue number: 127/2026

Publication date: 06/07/2026