

591327-2026 - Competition

Germany – Building construction work – Schlüsselfertige Erstellung Gesamtgebäude für den Neubau Feuerwehr und integrierten Bauhof Grünkraut

OJ S 165/2026 27/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeinde Grünkraut

Email: vergabe@iuscomm.de

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: Schlüsselfertige Erstellung Gesamtgebäude für den Neubau Feuerwehr und integrierten Bauhof Grünkraut

Description: Schlüsselfertige Erstellung des Gesamtgebäudes für den Neubau Feuerwehr mit Wertstoffhalle, Waschplatte und Einsatztankstelle und eines integrierten Bauhofs in der Gemeinde Grünkraut

Procedure identifier: ad504c9f-5f1b-4cfc-a2e8-a575f0008b6b

Internal identifier: 553/26-KS

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: Works

Main classification (cpv): 45210000 Building construction work

Additional classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work, 45216121 Fire station construction work, 45220000 Engineering works and construction works, 71200000 Architectural and related services, 71320000 Engineering design services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Ravensburg (DE148)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 6 900 000,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Die Verhandlungsgespräche mit den zum Verhandlungsverfahren zugelassenen Bewerbern finden voraussichtlich am 11.11.2026 und 12.11.2026 statt. Bei zusätzlichem Bedarf werden die Termine nach Abstimmung mitgeteilt. Die Termine sind von den Bewerbern in ihren Terminkalendern zu blockieren und ganztägig freizuhalten! Soweit ein

Bewerber zu einem Verhandlungstermin eingeladen wird, zu diesem aber nicht erscheint und das Nichterscheinen zu vertreten hat, wird der Bewerber vom Ausschreibungsverfahren ausgeschlossen. Die Vergabestelle behält sich eine Änderung der Termine ausdrücklich vor! Die Bieter haben ein Konzept für das Baustellenmanagement und die Baustellenlogistik sowie ein Hausbetriebskonzept für die Umsetzung des Bauvorhabens ausgehend von der Baugenehmigungsplanung nach LPh 4 und der Baugenehmigung mit Abgabe des verbindlichen Erstangebotes einzureichen. Dieses wird nicht bewertet, ist aber Gegenstand der Verhandlungsgespräche. Denn die Ausgestaltung der auftragsbezogenen Baustellenorganisation und der nach schlüsselfertiger Herstellung erforderlichen Gebäude (Haus-)Bewirtschaftung kann nicht ohne das Know-how und die Erfahrung der Bieter bei entsprechenden Großprojekten wie vorliegend vorgeplant und umgesetzt werden. Das Baugrundstück liegt an der stark befahrenen Kreisstraße. Die Baustelle hat daher erhebliche Auswirkung auf die Abfahrt und Zufahrt von bzw. zur Baustelle und somit auf den Verkehrsfluss. Insofern ist die Mitwirkung der Bieter gemäß § 3a EU Abs. 2 Nr. 1 a) und c) VOB/A wesentlich und erforderlich, um die Umsetzung der Baustellenlogistik und des Baustellenmanagements zur Vermeidung von Störungen des Baus zu vermeiden. Die Objektplanung der LP 1 bis 4 der HOAI 2021 sind zum Zeitpunkt der Bauvergabe geleistet. Die Baugenehmigung liegt vor. Dieser muss als Teil der Lösung von der Bauleistung antizipiert werden und die weiteren Planungsleistungen der Objektplanung sowie der weiteren Fachplanungen (Tragwerk/Technische Ausrüstung/Brandschutz usw.) der LP 5 bis 9 gemäß HOAI 2021, müssen „verzahnt“ und ergänzt werden mit den vergabegegenständlichen Bauleistungen. So besteht die Leistungsbeschreibung aus der Baubeschreibung mit allgemeinen Spezifikationen für die Ausführung einzelner Gewerke in Gestalt einer funktionalen Leistungsbeschreibung, aber es besteht kein detailliertes Leistungsverzeichnis in Einzelpositionen. (Hausbetriebs-) Technische Lösungen sind im Grundsatz beschrieben aber die endgültigen Lösungen müssen noch entwickelt werden. Die Leistungsbeschreibung muss erweitert und vervollständigt werden, um den Anforderungen der Gemeinde über die heute bestehende planerische Lösung hinaus gerecht zu werden. Die Gemeinde hat insbesondere noch kein abschließendes hauswirtschaftliches Betriebskonzept und kein abschließendes Baubetriebs- und Baustellenverkehrskonzept bezüglich der Abfahrt und Zufahrt zur überörtlichen Kreisstraße sowie kein abschließendes Entsorgungslogistikkonzept für die Bauausführung und den Baustellenbetrieb. Diese Lösungen müssen im Dialog unter der immerwährenden Prämisse der Herstellung eines funktionstüchtigen Feuerwehrgebäudes und einer einsatzfähigen Feuerwehr sowie des kommunalen Bauhofes mit Wertstoffhof bei gleichzeitiger Finanzierbarkeit des Objektes gefunden werden. Für den gesamten Neubau ist ein Förderantrag nach KfW55 gestellt (Ausführung lt. GEG Nachweis). Der Anteil Bauhof wird gemäß ELR gefördert. Die Hinweise in der Planung (Holzkonstruktion), sowie im Förderantrag sind umzusetzen. Der Neubau erfolgt ferner aufgrund einer Förderung des Landes Baden-Württemberg gemäß der Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums Baden-Württemberg über Zuwendungen für das Feuerwehrwesen (VwV Zuwendungen Feuerwehrwesen – VwV-Z-Feu) vom 21.08.2024 - Az. IM6-1503-12/2 - sowie aus Mitteln des Ausgleichsstocks des Landes Baden-Württemberg nach dem Finanzausgleichsgesetz Baden-Württemberg (FAG). Die Vorgaben dieser Fördervorschrift haben die den Auftrag ausführenden Auftragnehmer zwingend zu beachten. Mit den gewährten Fördermitteln auf Grundlage der vorgenannten Förderprogramme und Verwaltungsvorschriften im Rahmen schlüsselfertigen Erstellung des Gesamtgebäudes für den Neubau Feuerwehr mit Wertstoffhalle, Waschplatte und Einsatztankstelle und eines integrierten Bauhofes in der Gemeinde Grünkraut stehen dem Auftraggeber maximal 6,9 Mio. EUR brutto zur Verfügung. Dies ist bei der Erbringung der Planungsleistungen zu berücksichtigen.

Legal basis:

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Money laundering or terrorist financing:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Grave professional misconduct:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

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

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Business activities are suspended:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Schlüsselfertige Erstellung Gesamtgebäude für den Neubau Feuerwehr und integrierten Bauhof Grünkraut

Description: XXXXXXXXX

Internal identifier: 0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45200000 Works for complete or part construction and civil engineering work

Additional classification (cpv): 45210000 Building construction work, 45220000 Engineering works and construction works, 71320000 Engineering design services, 71200000 Architectural and related services, 45216121 Fire station construction work

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Ravensburg (DE148)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 28/12/2026

Duration end date: 31/12/2028

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 6 900 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

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:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Darstellung der Referenzen gemäß Formblatt Referenzen zur Bewerbung mit dem ausgeschriebenen Leistungsgegenstand und Auftragsvolumen vergleichbaren Leistungen bzw. durchgeführten Maßnahmen (auch Aufnahme der zurzeit laufenden, aber noch nicht vollständig erfüllten Aufträge) mit sämtlichen im Formblatt Referenzen geforderten Angaben. Die Referenzen dürfen sich nur auf Objekte und Leistungen beziehen: • Schlüsselfertige Gebäudeerrichtung und Planung für Feuerwehrgebäude als Neubau mit mindestens 3 überdachten Fahrzeugboxen für Feuerfahrzeuge • Nettobaukosten (Gesamtkosten Referenzgebäude) mind. 2,5 Mio. EUR netto für Neubau • Übergabe an die Nutzer ab 01.01.2018 bis heute • Vollständig selbst erbrachtes Leistungsbild nach HOAI bzw. AHO (Grundleistungen aller Leistungsphasen bzw. Projektstufen) Es sind für die schlüsselfertige Erstellung des Gesamtgebäudes für den Neubau Feuerwehr mit Wertstoffhalle, Waschplatte und Einsatztankstelle und eines integrierten Bauhofs in der Gemeinde Grünkraut mindestens 3 Referenzen für Feuerwehrgebäude als Neubau mit mindestens 3 überdachten Fahrzeugboxen für Feuerfahrzeuge als Mindesteignungsnachweis zu benennen.

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: - Benennung der Teile des Auftrages, die unter Umständen als Unteraufträge an Unterauftragnehmer vergeben werden sollen gemäß Formblatt Unterauftragnehmer zur Bewerbung, falls die Beauftragung von Unterauftragnehmern beabsichtigt ist. Wenn der Bewerber beabsichtigt, sich bei der Erfüllung eines Auftrages der Fähigkeiten anderer Unterauftragnehmer zu bedienen (Eignungsleihe), muss er dem Auftraggeber hinsichtlich der Eignung (finanzielle, wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und fachliche Eignung) für den Unterauftragnehmer nachweisen, dass diese in der Person des Unterauftragnehmers gegeben ist. Er hat dann entsprechende Verpflichtungserklärungen dieser Unterauftragnehmer gemäß Formblatt Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer zur Bewerbung vorzulegen. Hinsichtlich der finanziellen Leistungsfähigkeit ist gemäß Vorgabe im Formblatt Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer zur Bewerbung Falle der Eignungsleihe zu bestätigen, dass die Unternehmen gemeinschaftliche für die

Vertragsdurchführung haften. - Bei der Bildung von Bewerbergemeinschaften: Beschreibung der Aufgabenteilung bzw. Auftragsanteile sowie Vorlage der sämtlicher unter Ziffer 7. geforderter Erklärungen für alle Unternehmen der Bewerbergemeinschaft sowie Vorlage einer Eigenerklärung über die Bildung einer Bietergemeinschaft und die gesamtschuldnerische Haftung sowie Benennung eines bevollmächtigten Vertreters gemäß Formblatt Bewerbergemeinschaft zur Bewerbung.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Eigenerklärung über den Jahresumsatz einschließlich Umsatz im Tätigkeitsbereich des ausgeschriebenen Auftrages sowie Informationen über Bilanzen gemäß Formblatt Umsatz zur Bewerbung. Der Mindestumsatz netto (ohne MwSt.) muss dabei 5 Mio. EUR im Durchschnitt der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre (2023-2025) betragen haben. Bei Bietergemeinschaften wird der Umsatz aller Mitglieder der Bietergemeinschaft addiert. Bei Unterauftragnehmern erfolgt eine Addition der Umsätze nur nach Vorlage entsprechender Verpflichtungserklärungen der Unterauftragnehmer nach Formblatt Verpflichtungserklärung Unterauftragnehmer.

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: - Vorlage eines Auszugs der Eintragung in die jeweiligen Berufslisten der zuständigen Architekten- und Ingenieurkammern. - Bei Bietern, deren Firma im Handelsregister eingetragen ist, die Vorlage eines Handelsregistrauszuges, nicht älter als 12 Monate ab EU-Bekanntmachung dieser Ausschreibung.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: - Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit gemäß Formblatt Zuverlässigkeit zur Bewerbung. - Eigenerklärung darüber, dass die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Abs. 3 des Gesetzes zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG) nicht vorliegen gemäß Formblatt MiLOG zur Bewerbung. - Darüber hinaus hat der Bewerber die Verpflichtungserklärung zum Mindestentgelt zur Tariftreue und Mindestentlohnung für Bau- und Dienstleistungen nach den Vorgaben des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz – LTMG) gemäß Formblatt LTMG der Bewerbung abzugeben. - Angabe des vorgesehenen Projektleiters gemäß Formblatt Projektleiter zur Bewerbung - Bestätigung gemäß Formblatt Schwarzarbeit - Eigenerklärung gemäß Formblatt Sanktionsverordnung zum Vergabeverfahren

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Eigenerklärung über das Bestehen oder Vorlage einer Bankerklärung über den Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung einschließlich Vermögensschadenversicherung mit einer Mindestdeckungssumme in Höhe von 3.000.000,00 Euro je Einzelfall für Personen- und Sachschäden und für Vermögensschäden in Höhe von 2.000.000,00 Euro je Einzelfall im Falle der Zuschlagserteilung gemäß Formblatt Versicherung der Bewerbung. Bei Bewerbergemeinschaften ist es ausreichend, dass einer der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft über eine Versicherung in entsprechender Höhe verfügt bzw. diese im Falle der Zuschlagserteilung stellt.

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

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: Qualitätskriterium

Description: Qualität (Verkürzung der Fertigstellung Gewichtung: 2,5; Vorort-Präsenz über die gesamte Laufzeit des Vertrages Gewichtung 7,5; Qualifikation und Berufserfahrung des Leiters des Projektteams Gewichtung 5,0; Referenzobjekte des Leiters des Projektteams Gewichtung 2,5; Konzept zur Herangehensweise an die gestellte Aufgabe zur Umsetzung des Bauvorhabens Gewichtung 7,5).

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

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Angebotspreis Planungs- und Bauleistung

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

Award criterion number: 75

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ad504c9f-5f1b-4cfc-a2e8-a575f0008b6b

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 01/12/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ad504c9f-5f1b-4cfc-a2e8-a575f0008b6b

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: 21/10/2026 11:00:00 (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, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Terms of contract:

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

Conditions relating to the performance of the contract: Vertragsstrafe für jeden Werktag des Verzuges i. H. v. 0,1 Prozent, höchstens jedoch fünf Prozent der anteiligen

Nettoauftragssumme für den bis zu den betroffenen Zwischenterminen und dem

Schlusstermin geschuldeten Bautenstand. Stellung einer Vertragsbürgschaft i. H. v. 5 Prozent der Bruttoauftragssumme (Vertragserfüllungssicherheit). Stellung einer

Mängelgewährleistungsbürgschaft i. H. v. fünf Prozent der geprüften
Bruttoschlussrechnungssumme.
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 im Regierungspräsidium Karlsruhe
Information about review deadlines: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: iuscomm
Rechtsanwälte - Schenek und Zimmermann Partnerschaftsgesellschaft mbB

Organisation receiving requests to participate: Gemeinde Grünkraut

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeinde Grünkraut

Registration number: 8477

Postal address: Scherzachstraße 2

Town: Grünkraut

Postcode: 88287

Country subdivision (NUTS): Ravensburg (DE148)

Country: Germany

Email: vergabe@iuscomm.de

Telephone: +49 75176020

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

Buyer profile: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Registration number: 5a8b9ab6-3115-4ff4-942c-93045b0974ac

Postal address: Kapellenstraße 17

Town: Karlsruhe
Postcode: 76131
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 7219268730

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: iuscomm Rechtsanwälte - Schenek und Zimmermann
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Registration number: 5f3516c1-43b7-4c97-b937-241ea41459a6
Postal address: Panoramastraße 29
Town: Stuttgart
Postcode: 70174
Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Country: Germany
Email: vergabe@iuscomm.de
Telephone: +49 71125359390
Internet address: <https://www.iuscomm.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0004

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: ad504c9f-5f1b-4cfc-a2e8-a575f0008b6b - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 25/08/2026 18:20:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 591327-2026
OJ S issue number: 165/2026
Publication date: 27/08/2026