

599762-2026 - Competition

Germany – Heating-system design services – Fachplanung technische Gebäudeausrüstung HLS
gem. HOAI für den Umbau eines Ärztehaus
OJ S 168/2026 01/09/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Wendlingen am Neckar

Email: Sinelnik@wendlingen.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: Fachplanung technische Gebäudeausrüstung HLS gem. HOAI für den Umbau eines Ärztehaus

Description: Das Ärztehaus in der Weberstraße 16 und 18, 73240 Wendlingen am Neckar soll bis Mitte 2029 umgebaut werden. Die derzeit noch in der Immobilie enthaltene Wohnnutzung soll entfallen. Durch den Umbau soll folgendes Nutzungskonzept umgesetzt werden.

Untergeschoss (UG) - Personalumkleiden - Wäscheraum (Trennung reine/unreine Wäsche) -

Lager- und Archivräume - Technikflächen - optional Serverraum Erdgeschoss (EG) -

Neuropraxis Wendlingen (Mietfläche ca. 280-300 m²) - Erweiterter Innenausbau durch den Vermieter. 1. Obergeschoss (1. OG) - Onkologische Schwerpunktpraxis (OSP) (Mietfläche ca. 300 m²) - Mieterausbau durch den Mieter auf Basis eines definierten Grundausbau.

Dachgeschoss (DG) - Aufstockung - Allgemeinarztpraxis (Mietfläche ca. 300 m²) - Die endgültige Flächenaufteilung erfolgt im Rahmen der Entwurfsplanung. Die Vergabe erfolgt im offenen Verfahren gemäß § 15 VgV. Die Beauftragung erfolgt in Stufen, zunächst bis inklusive der Leistungsphase 4 HOAI. Die Bauherrschaft über die Baumaßnahmen am Ärztehaus in der Weberstraße obliegt der Stadtverwaltung: Stadt Wendlingen am Neckar Am Marktplatz 2 73240 Wendlingen am Neckar

Procedure identifier: 49d9e196-9eb8-425b-a6ee-c2fad2cbb0ca

Internal identifier: 02597-2

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71321200 Heating-system design services

Additional classification (cpv): 71321300 Plumbing consultancy services, 71321400 Ventilation consultancy services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Weberstraße 16 und 18

Town: Wendlingen am Neckar

Postcode: 73240

Country subdivision (NUTS): Esslingen (DE113)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DMZM8H4#

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:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:

Fraud:

Corruption:

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

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Business activities are suspended:

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

Grave professional misconduct:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

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:

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Fachplanung technische Gebäudeausrüstung HLS gem. HOAI für den Umbau eines Ärztehaus

Description: Der Leistungsumfang beinhaltet alle Grundleistungen des Leistungsbilds Fachplanung technische Gebäudeausrüstung zur Herstellung von Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen gem. § 55 Abs. 1 HOAI. Gemeinsam mit dem Auftraggeber wird analysiert, welche Anlagen erneuert werden müssen und welche bestehenden Anlagen weiter genutzt werden können. Aus dieser Analyse wird der Umfang der Maßnahmen zur Erneuerung abgeleitet. Es sollen ausdrücklich nur solche Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung neu geplant werden, bei denen die weitere Nutzung der bestehenden Anlagen nicht möglich ist. Die Zielstellung der Erneuerung umfasst dabei für die Heizungsanlagen insbesondere den Anschluss ans städtische Wärmenetz oder die Realisierung einer Wärmepumpe, sowie die

Umsetzung einer Einzelraumregelung und eines hydraulischen Ausgleichs. Die Anlagen der Raumluftechnik müssen zwingend die Etagen separat versorgen und für immunsupprimierte Patienten verträglich sein. Die Lager-, Personal- und Wäschebereiche müssen mit Abluftanlagen ausgestattet sein. Die Praxen müssen über Sanitärtechnische Anlagen inkl. Laboranschlüsse, sowie Anschlüsse für Personalbereiche, Personal- und Patienten-WCs verfügen. Dabei ist darauf zu achten, dass in allen Praxen ausreichend barrierefreie Sanitäranlagen zur Verfügung stehen. Zudem muss die Einhaltung der Vorschriften zur Trinkwasserhygiene gewährleistet sein. Die aus der Zielstellung der Heizungsanlagen erfolgende Planung muss insbesondere die Heizlastberechnung, sowie eine Warmwasserberatung für eine dezentrale Versorgung der einzelnen Praxen und der Duschen im Untergeschoss umfassen. Raumprogramm Erdgeschoss - Neuropraxis - Labor - EEG-Raum - zwei elektrophysiologische Untersuchungsräume - Ultraschallraum - mindestens vier Sprech- und Untersuchungszimmer - zwei bis vier weitere Sprechzimmer - Empfang - Schreib- und Telefonräume - Wartebereich - Personalraum mit Teeküche - Putzraum - Patienten-WC - barrierefreies WC Obergeschoss - Onkologische Schwerpunktpraxis - Tagesklinik - Therapievorbereitung - separater Wartebereich für immunsupprimierte Patienten - drei Arztzimmer - zwei Ultraschallräume - Labor - Interventions-/Punktionsraum - Anmeldung - Telefonzentrale - Sekretariat/Studienbüro - Personalraum - Sanitäranlagen - Patienten-WC - barrierefreies WC Dachgeschoss - Allgemeinarztpraxis - Empfang - Wartebereich - separater Infektionswartebereich (optional) - Sprech- und Untersuchungszimmer - EKG - Ultraschall - Labor - Impf- und Verbandsraum - Personalraum - Büro-/Schreibraum für Ärzte und medizinisches Fachpersonal - Lager - Patienten-WCs - barrierefreies WC
Internal identifier: 02597-2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71321200 Heating-system design services

Additional classification (cpv): 71321300 Plumbing consultancy services, 71321400 Ventilation consultancy services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Weberstraße 16 und 18

Town: Wendlingen am Neckar

Postcode: 73240

Country subdivision (NUTS): Esslingen (DE113)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

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: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

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

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #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, Procurement Document

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Durchschnittlicher Leistungsspezifischer Umsatz im Bereich Technische Gebäudeausrüstung HLS der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre von mind. 75.000,00 EUR

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: - Eintragung des Projektleiters bei der zuständigen Ingenieurkammer oder eine gleichwertige Qualifikation - Berufserfahrung des Projektleiters von mind. 5 Jahren - Berufserfahrung des stellvertretenden Projektleiters von mind. 3 Jahren

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Es sind 2 Referenzen einzureichen, die mindestens den unten aufgeführten Kriterien entsprechen. Die Vorlage von mehr als zwei Referenzen je Fachplanung ist nicht erwünscht. Bei Abgabe von mehr als 2 Referenzen wird der Bieter zur Aufklärung aufgefordert, welche der eingereichten Referenzen zu werten sind. Kommt der Bieter dieser Aufforderung nicht nach, führt dies zum Ausschluss vom Verfahren. Die abgefragten Angaben zu den Referenzen sind in die Formblätter 09.1_Eigenerklärung Unternehmensreferenz 1 und 09.2_Eigenerklärung Unternehmensreferenz 2 einzutragen. Es müssen für beide Referenzen die Grundleistungen des Leistungsbilds Technische Gebäudeausrüstung HLS gem. §§ 53, 55 HOAI i. V. m. Anlage 15 HOAI zu mindestens 40 % abschließend durch den Bieter erfolgt sein. Die Endabnahme der durch den Bieter erbrachten Leistungen für das Leistungsbild Technische Gebäudeausrüstung HLS darf für beide Referenzen nicht früher als am 01.09.2023 erfolgt sein. Folgende Kriterien sind in mindestens einer der eingereichten Referenzen nachzuweisen: - Bauen im Bestand (Sanierung, Erweiterung oder Aufstockung) - Herstellung der Anlagengruppe 1 nach Honorarzone II gem. Anlage 15.2 HOAI - Herstellung der Anlagengruppe 2 gem. Anlage 15.2 HOAI - Herstellung der Anlagengruppe 3 gem. Anlage 15.2 HOAI - 80 % der Grundleistungen des Leistungsbilds Technische Gebäudeausrüstung HLS gem. § 55 Abs. 1 HOAI wurden durch den Bieter abschließend erbracht. - Die anrechenbaren Kosten für die Technische Gebäudeausrüstung HLS betragen mind. 500.000,00 EUR brutto.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Honorarangebot

Description: Der günstigste Bieter erhält in der Wertung der Kosten die volle Punktzahl. Das doppelte der günstigsten Kosten entspricht 0 Punkten. Zwischen diesen beiden Werten wird interpoliert. Bieter, deren Honorarangebot bei weniger als 75% des durchschnittlichen Preises liegt, werden gem. § 60 Abs. Abs. 1 VgV zur Vorlage einer Aufklärung aufgefordert. Anschließend wird gem. § 60 Abs. 3-4 VgV entschieden, ob der Bieter vom Verfahren ausgeschlossen wird.

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

Award criterion number: 80

Criterion:

Type: Quality

Name: Referenzen

Description: Die eingereichten Referenzen werden je Referenz gemäß folgenden Kriterien in der Bewertung berücksichtigt. Die Kriterien werden gemäß der in der Tabelle dargestellten mit maximal 2 Punkten bewertet. Daraus ergibt sich eine Gesamtpunktzahl von 10 Punkten je Referenz. Die Bewertung beider Referenzen wird addiert. In Summe können durch beide Referenzen zusammen maximal 20 Punkte erreicht werden, die 20 % der Gesamtwertung des Angebots entsprechen. Die Wertungsmatrix der Referenzen wird in Kapitel 4.2.2 des Verfahrensleitfadens beschrieben.

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

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 22/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DMZM8H4/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DMZM8H4>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DMZM8H4>

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 tenders: 29/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 3 Months

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: Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Nachreichung sind innerhalb einer Frist von 5 Kalendertagen nach Zustellung der Nachforderung abzugeben. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

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 beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Information about review deadlines: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Demnach wird bezüglich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren auf §160 GWB verwiesen: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist 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 Absatz 2 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. Bezüglich der Information nicht berücksichtigter Bieter und Bewerber gelten §§134, 135 GWB. Nach §134 Abs.1 GWB haben öffentliche Auftraggeber die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Nach § 134 Abs.2 GWB darf ein Vertrag erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach Absatz 1 geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf zehn Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. Gemäß §135 Abs.2 Satz 1 GWB kann die Unwirksamkeit nach §135 Absatz 1 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Wendlingen am Neckar

Organisation receiving requests to participate: Stadt Wendlingen am Neckar

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Wendlingen am Neckar
Registration number: 74051/07009
Postal address: Am Marktplatz 2
Town: Wendlingen am Neckar
Postcode: 73240
Country subdivision (NUTS): Esslingen (DE113)
Country: Germany
Email: Sinelnik@wendlingen.de
Telephone: 07024943298
Internet address: <https://www.wendlingen.de/>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: CPM GmbH Gesellschaft für Projektmanagement
Registration number: HRB 244170
Postal address: Sigmaringer Straße 111
Town: Stuttgart
Postcode: 70567
Country subdivision (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Country: Germany
Contact point: CPM GmbH / Herr Noah Lehmann
Internet address: <https://www.cpm.gmbh/>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Registration number: keine Angabe
Postal address: Durlacher Allee 100
Town: Karlsruhe
Postcode: 76137
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 721-9268730
Fax: +49 721-9263985
Internet address: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

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: 239d3f8c-54b1-44cf-9f44-7285bb6f0a56 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 28/08/2026 16:00:42 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 599762-2026

OJ S issue number: 168/2026

Publication date: 01/09/2026