

186247-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Erweiterung und Sanierung der Grundschule Cleverbrück - Generalplanung LP 5 ff.

OJ S 54/2026 18/03/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Bad Schwartau

Adresse électronique: info@bretzel.net

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Erweiterung und Sanierung der Grundschule Cleverbrück - Generalplanung LP 5 ff.

Description: Der Auftraggeber beabsichtigt, in diesem Verfahren einen Auftrag über Generalplanungsleistungen (u. a. §§ 33 ff. HOAI, §§ 49 ff. HOAI, §§ 53 ff. HOAI) ab Leistungsphase 5 für die Erweiterung und Sanierung der Grundschule Cleverbrück zu vergeben.

Identifiant de la procédure: 892f393a-60b5-4d73-a8d2-1ba381cb7a90

Identifiant interne: 4/26

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

Principales caractéristiques de la procédure et informations sur l'endroit où obtenir les règles complètes applicables à la procédure: Als erste Stufe des Vergabeverfahrens führt der Auftraggeber einen öffentlichen Teilnahmewettbewerb durch, in welchem er auf Basis der in der Auftragsbekanntmachung genannten Kriterien jene Unternehmen auswählt, die er zur Abgabe von Erstanteilen und zu Verhandlungen auffordert. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs werden noch keine Angebote abgegeben. Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge (Teilnahmeantragsfrist) richtet sich nach den Angaben in der Auftragsbekanntmachung bzw. auf der vom Auftraggeber eingesetzten Vergabepattform. Fragen von Unternehmen innerhalb des Teilnahmewettbewerbs sind bis zu dem Datum gemäß Angaben auf der Vergabepattform zu stellen, damit der Auftraggeber die Fragen noch rechtzeitig im Sinne von § 20 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 VgV beantworten kann. In der zweiten Stufe des Vergabeverfahrens fordert der Auftraggeber die über den Teilnahmewettbewerb ausgewählten Unternehmen unter Fristsetzung zur Abgabe eines Erstanteiles auf (Angebotsphase). Der Auftraggeber beabsichtigt nach derzeitiger Planung, an dem in der Auftragsbekanntmachung genannten Tag die Aufforderungen zur Abgabe von Erstanteilen an die ausgewählten Bieter zu versenden. Der Auftraggeber behält sich vor, diesen Zeitpunkt bei Bedarf zu verschieben. Bewerber müssen grundsätzlich zu jedem Zeitpunkt nach Ablauf der Teilnahmeantragsfrist damit rechnen, zur Abgabe von Erstanteilen aufgefordert zu werden, ggf. auch vor oder nach dem der Auftragsbekanntmachung genannten Tag. Im

Rahmen der Aufforderung zur Abgabe von Erstangeboten wird der Auftraggeber den Schlusstermin für den Eingang der Angebote (Angebotsfrist) bekanntgeben. Die Länge der Frist richtet sich dabei nach § 17 Abs. 6 bis 9 VgV. Fragen von Unternehmen innerhalb der Angebotsphase werden bis zu dem auf der Vergabeplattform genannten Datum zu stellen sein, damit der Auftraggeber die Fragen noch rechtzeitig im Sinne von § 20 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 VgV beantworten kann. Während der anschließenden Verhandlungsphase

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Cleverhofer Weg 118

Ville: Bad Schwartau

Code postal: 23611

Subdivision pays (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Pays: Allemagne

Informations complémentaires: Leistungserbringung in den Räumlichkeiten des Auftragnehmers und vor Ort auf der Baustelle.

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DBGM01U# 1.

Eignungskriterien, Nachweise Der Auftraggeber wird die Eignung der Bewerber anhand der in der Auftragsbekanntmachung festgelegten Kriterien und Nachweise prüfen. Die Kriterien sowie die zum Nachweis verlangten Unterlagen sind außerdem im Einzelnen nochmals in Anlage A01 der Vergabeunterlagen dargestellt. Soweit der Auftraggeber Formblätter für die geforderten Angaben vorgibt, befinden sich diese in Teil C der Vergabeunterlagen. 2.

Nachunternehmer Bewerber haben in dem Nachunternehmerverzeichnis (Teil C, Anlage C02) mit dem Teilnahmeantrag anzugeben, ob und ggf. welche Teile der Leistung sie an Nachunternehmer weitergeben wollen. Das Nachunternehmerverzeichnis ist auch dann auszufüllen und abzugeben, wenn kein Nachunternehmereinsatz vorgesehen ist. 3.

Eignungsleihe Sollte ein Bewerber die Eignungskriterien nur dadurch erfüllen können, dass er ein anderes Unternehmen einbezieht (Eignungsleihe), so hat er mit dem Teilnahmeantrag seine Verfügung über die Ressourcen des anderen Unternehmens sowie das Nichtvorliegen gesetzlicher Ausschlussgründe bei diesem Unternehmen mittels einer Verpflichtungserklärung (Teil C, Anlage C03) nachzuweisen (§ 47 Abs. 1 VgV). 4. Bewerbergemeinschaften Für Bewerbergemeinschaften muss ein gemeinsamer Teilnahmeantrag abgegeben werden. Der Name der Bewerbergemeinschaft sowie ein bevollmächtigter Vertreter sind anzugeben (siehe Teil C der Vergabeunterlagen). Der Auftraggeber verlangt von (späteren)

Bietergemeinschaften eine gesamtschuldnerische Haftung. Hierzu ist mit dem Teilnahmeantrag die Bewerbergemeinschaftserklärung (Teil C, Anlage C04) in von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben. Mit der Abgabe eines Erstangebotes wird die Bewerbergemeinschaft zur Bietergemeinschaft. Für Bietergemeinschaften muss ein gemeinsames Angebot abgegeben werden (siehe Teil D der Vergabeunterlagen). Änderungen an der Zusammensetzung einer Bietergemeinschaft gegenüber der Zusammensetzung als Bewerbergemeinschaft sind unzulässig und können zum Ausschluss des Angebots vom Vergabeverfahren führen. 5. Auswahl der Unternehmen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden Der Auftraggeber beabsichtigt, gemäß § 17 Abs.

4 Satz 2 i. V. m. § 51 VgV mindestens drei Bewerber zur Abgabe von Erstangeboten aufzufordern. Voraussetzung hierfür ist, dass die Eignungskriterien (siehe Auftragsbekanntmachung sowie Anlage A01) einschließlich der Mindestanforderungen erfüllt sind. Sofern die Anzahl der Bewerber, welche die Eignungskriterien erfüllen, weniger als drei beträgt, kann der Auftraggeber das Verfahren fortführen, indem er den oder die Bewerber zur Abgabe von Erstangeboten auffordert, welche die Kriterien erfüllen (§ 51 Abs. 3 Satz 2 VgV).

6. Vorbehalt der Abschichtung von Angeboten Der Auftraggeber behält sich gemäß § 17 Abs. 12 Satz 1 VgV vor, die Verhandlungen in verschiedenen Phasen abzuwickeln, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, anhand der Zuschlagskriterien (siehe Anlage A02) zu verringern. Dazu wird der Auftraggeber nach Eingang der Erstangebote eine erste Angebotswertung vornehmen. Auf dieser Basis wird er entscheiden, ob und in welchem Umfang eine Reduzierung der Angebotsanzahl für die anschließende Verhandlungsphase erfolgt. Dabei wird sichergestellt, dass ein ausreichender Wettbewerb erhalten bleibt.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Document de marché

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Erweiterung und Sanierung der Grundschule Cleverbrück - Generalplanung LP 5 ff.

Description: Bad Schwartau ist mit über 20.000 Einwohner/innen die größte Stadt im Kreis Ostholstein in Schleswig-Holstein. Die Stadt liegt am Fluss Schwartau, unmittelbar nordwestlich angrenzend an die Hansestadt Lübeck und ca. 13 km entfernt von der Ostsee. Im Raumordnungsplan für das Land Schleswig-Holstein ist die Stadt Bad Schwartau als Stadtrandkern I. Ordnung ausgewiesen. Die Grundschule Cleverbrück liegt am Standort Cleverhofer Weg 118, 23611 Bad Schwartau und wurde als Gesamtkomplex in den 1950er Jahren errichtet. Die Stadt Bad Schwartau beabsichtigt eine umfassende bauliche Erweiterung und Sanierung der Grundschule. Ziel der Maßnahme ist es, die Schule baulich, funktional und pädagogisch für die dauerhaft steigenden Anforderungen der Ganztagsbetreuung herzurichten und zugleich einen zeitgemäßen, inklusiven Lern- und Lebensort für Kinder zu schaffen. Die Leistungsphasen 1-4 (Grundlagenermittlung bis Genehmigungsplanung) wurden bereits vollständig durch ein Planungsbüro erbracht und abgeschlossen. Der entsprechende Bauantrag für die Gesamtmaßnahme wurde gestellt. Für den Neubau des Mitteltraktes wurde ein Förderantrag gestellt und positiv beschieden. Für die Sanierung des Ost- und Westflügels wurde ein weiterer Förderantrag gestellt; eine Förderentscheidung steht derzeit noch aus. Der Auftragnehmer hat die vorhandenen Planungsunterlagen zu übernehmen, fachlich zu prüfen, fortzuschreiben und in die weiteren Leistungsphasen 5 ff. zu integrieren. Ein Anspruch auf Wiederholung der Leistungsphasen 1-4 besteht nicht. Näheres zum Leistungsumfang ergibt sich aus den zur Verfügung gestellten Vertragsunterlagen.

Identifiant interne: 4/26

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71000000 Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

Nomenclature complémentaire (cpv): 71240000 Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Cleverhofer Weg 118

Ville: Bad Schwartau

Code postal: 23611

Subdivision pays (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Pays: Allemagne

Informations complémentaires: Leistungserbringung in den Räumlichkeiten des Auftragnehmers und vor Ort auf der Baustelle.

5.1.3. Durée estimée

Durée: 90 Mois

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans la demande de participation

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen spécifique

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers aus Planungsleistungen in den Jahren 2023 bis 2025 (Teilnahmeantrag, Teil C).

Mindestanforderung: Jahresumsatz aus Planungsleistungen mindestens 1.000.000 EUR (netto) im Durchschnitt in den Jahren 2023 bis 2025.

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Nachweis einer branchenüblichen

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung durch Deckungsbestätigung oder rechtsverbindliche Bestätigung der Versicherung, im Auftragsfall eine entsprechende Deckung zu gewähren (Nachweis beizufügen). Mindestanforderung: Deckungssumme für Vermögensschäden mindestens 2,5 Mio. EUR je Schadensfall.

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Eigenerklärungen über mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare frühere Aufträge (Referenzblatt, Anlage C01). Mindestanforderung: Es sind mindestens drei Referenzleistungen über vergleichbare frühere Aufträge vorzulegen. Dabei gelten folgende Mindestanforderungen: - Alle Referenzleistungen müssen Leistungen der Generalplanung (= mindestens Verantwortung für die Leistungsbilder Gebäude und Innenräume + Tragwerksplanung + Technische Ausrüstung) umfassen. - Alle Referenzleistungen müssen die Sanierung von Hochbauten im laufenden Betrieb betreffen. - Alle Referenzleistungen müssen ein Bauvolumen (= Summe KG 200-600) von mindestens 5,0 Mio. EUR netto umfassen. - Bei allen Referenzleistungen darf der Leistungsbeginn des

Bewerbers nicht vor dem 01.01.2020 erfolgt sein. - Mindestens eine Referenzleistung muss bereits die Leistungsphase 8 gemäß HOAI erreicht haben. - Bei mindestens einer Referenzleistung müssen zur Finanzierung öffentliche Fördermittel (Zuwendungen) eingesetzt worden sein.

Critère: Techniciens ou organismes techniques pour effectuer le travail

Description du critère de sélection: Eigenerklärung zur vorgesehenen Projektleitung und Stellvertretung unter Angabe von Name, beruflicher Qualifikation und Berufserfahrung in Jahren (Teilnahmeantrag, Teil C). Mindestanforderung: Für die als Projektleitung und Stellvertretung vorgesehenen Personen ist ein Nachweis der Berufszulassung als Architekt/in bzw. Ingenieur/in zu erbringen (Nachweis beizufügen).

Critère: Proportion de sous-traitance

Description du critère de sélection: Eigenerklärung dazu, ob und ggf. welche Leistungen an Nachunternehmer übertragen werden sollen (Nachunternehmerverzeichnis, Anlage C02).

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Date limite de demande d'informations complémentaires: 08/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGM01U/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGM01U>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 24/04/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DBGM01U>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 16/04/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Der Auftraggeber behält sich vor, von Bietern unter Einhaltung des Transparenz- und Gleichbehandlungsgebotes gemäß § 56 Abs. 2 und 3 VgV Unterlagen nachzufordern. Ein Anspruch auf Nachforderung von Unterlagen besteht jedoch nicht.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Gemäß Vertragsunterlagen (Teil B der Vergabeunterlagen).

Facturation électronique: Requisite

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: non

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué:

Der Auftraggeber verlangt von (späteren) Bietergemeinschaften eine gesamtschuldnerische Haftung. Hierzu ist mit dem Teilnahmeantrag die Bewerbergemeinschaftserklärung (Teil C, Anlage C04) in von allen Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft rechtsverbindlich unterzeichneter Form abzugeben.

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Das Vergabeverfahren unterliegt der Nachprüfung in einem Verfahren gemäß §§ 155 ff. GWB. Die zuständige Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein (§ 160 Abs. 1 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB 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.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Stadt Bad Schwartau

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Stadt Bad Schwartau

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Stadt Bad Schwartau

Numéro d'enregistrement: 01 0 55 004

Adresse postale: Markt 15

Ville: Bad Schwartau

Code postal: 23611

Subdivision pays (NUTS): Ostholstein (DEF08)

Pays: Allemagne

Point de contact: BRETZEL Rechtsanwaltskanzlei

Adresse électronique: info@bretzel.net

Téléphone: +49 511 592991-10

Télécopieur: +49 511 592991-19

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

Nom officiel: BRETZEL Rechtsanwaltskanzlei

Numéro d'enregistrement: DE301514763

Adresse postale: Hildesheimer Straße 265-267

Ville: Hannover

Code postal: 30519

Subdivision pays (NUTS): Region Hannover (DE929)

Pays: Allemagne

Point de contact: Rechtsanwalt Florian Bretzel

Adresse électronique: info@bretzel.net

Téléphone: +49 511592991-10

Télécopieur: +49 511592991-19

Rôles de cette organisation:

Prestataire de services de passation de marché

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus

Numéro d'enregistrement: -

Adresse postale: Düsternbrooker Weg 94

Ville: Kiel

Code postal: 24105

Subdivision pays (NUTS): Kiel, Kreisfreie Stadt (DEF02)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@wimi.landsh.de

Téléphone: +49 431 988-4542

Télécopieur: +49 431 988-4702

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: a636fef1-80e9-45c7-9cc1-d5cbba6dfbe2 - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 16/03/2026 17:45:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 186247-2026

Numéro de publication au JO S: 54/2026

Date de publication: 18/03/2026