

256097-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Objektplanungsleistungen für den Umbau der Außenstelle Erbstetter Straße 58 in Backnang

OJ S 73/2026 15/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire - Avis de changement Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Rems-Murr-Kreis-Immobilienmanagement GmbH

Adresse électronique: r.gugel@thost.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Objektplanungsleistungen 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.

Identifiant de la procédure: 8e025ae7-5ba8-495e-927b-5e6f8953fc35

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

La procédure est accélérée: non

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

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: 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 „Architekt“ für mindestens eine Person im Unternehmen des Bewerbers Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Objektplanung 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 Objektplanungs- Referenz (Abschluss der Leistung nach 01.01.2019 bis Abgabe Teilnahmeantrag) im Bereich Modernisierung/Umbau eines Verwaltungsgebäudes (z.B.: Rathaus, Landratsamt, Bürgeramt, etc.) mit einem öffentlichen Auftraggeber -

Bewerbergemeinschaft, Unterauftragnehmer und Eignungsleihe ggf. Eigenerklärung zur Bewerbergemeinschaft (gem. § 43 VgV) ggf. Eigenerklärung zur beabsichtigten Weitervergabe von Teilleistungen (gem. § 36 VgV) ggf. Eigenerklärung zur Eignungsleihe (gem. § 47 VgV) Die Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gilt für alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft sowie alle Unternehmen, von dem eine Eignung „geliehen“ wird und ist im Teilnahmeantrag (Formular 1) abzugeben. Von allen Bewerbern, Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft sowie Unternehmen, von dem eine Eignung „geliehen“ wird, sind die Formulare 2+3 abzugeben.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Objektplanungsleistungen 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.

Identifiant interne: LOT-0001 E94262143

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

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Autre durée: Inconnu

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

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): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

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: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: Berufs-/Handelsregister (Ausschlusskriterium) Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Qualifications éducatives et professionnelles pertinentes

Description du critère de sélection: Berufsbezeichnung und -erfahrung (Ausschlusskriterium)

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

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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 8. 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 Objektplanung nach § 34 Teil 3 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 Verwaltungsgebäudes (z.B.: Rathaus, Landratsamt, Bürgeramt, etc.) mit einem öffentlichen Auftraggeber Referenz 2: Modernisierung/Umbau eines (ggf. auch nicht-öffentlichen) Verwaltungsgebäudes (z.B.: vergleichbares Bürogebäude, Rathaus, Landratsamt, Bürgeramt, Gerichts- und Hochschulverwaltungsgebäude, etc.) 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

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

Nombre maximal 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

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Description: Qualität, Kompetenzen und Erfahrung des Projektteams

Critère:

Type: Qualität

Description: Arbeitsweise, Kosten,- Qualitäts- und Terminmanagement

Critère:

Type: Qualität

Description: Aufgabenstellung und Projektanforderungen erkannt

Critère:

Type: Qualité

Description: Rückfragen und Vertragsverhandlung

Critère:

Type: Prix

Description: Honorarangebot Das Angebot erfolgt auf Grundlage des Vertragsentwurfes und des von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Honorarformulars. Bitte nutzen Sie zur Abgabe des Angebots das Angebotsformular. Dieses wird Ihnen im Zuge der Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots zur Verfügung gestellt.

Description de la méthode à utiliser si la pondération ne peut être exprimée par des critères: 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. Documents de marché

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

Langues dans lesquelles les documents de marché (ou des parties de ceux-ci) sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://www.subreport.de/E94262143>

5.1.12. Conditions du marché public**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: <https://www.subreport.de/E94262143>

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

Catalogue électronique: Non autorisée

Variante: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 24/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

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

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

Informations complémentaires: 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.

Conditions du marché:

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

Facturation électronique: Requête
La commande en ligne sera utilisée: oui
Le paiement électronique sera utilisé: oui

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 Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Description des délais d'introduction des procédures de recours: 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

Nom officiel: Rems-Murr-Kreis-Immobilienmanagement GmbH

Numéro d'enregistrement: Steuer ID: DE147216778.

Adresse postale: Mayenner Str. 55

Ville: Waiblingen

Code postal: 71332

Subdivision pays (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Pays: Allemagne

Point de contact: Verfahrensbetreuung THOST Projektmanagement

Adresse électronique: r.gugel@thost.de

Téléphone: +49 721 499718 - 10

Adresse internet: <https://www.rems-murr-kreis.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Numéro d'enregistrement: 08-A9866-40

Ville: Karlsruhe

Code postal: 76131

Subdivision pays (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Pays: Allemagne

Point de contact: Nachprüfstelle

Adresse électronique: vergabekammer@rpk.bwl.de

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

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

10. Changement

Version de l'avis antérieur à modifier
:
3a1ca7a7-5219-4010-8919-432d5fb31d6e-01
Principale raison du changement
:
Mise à jour d'informations

10.1. Changement

Identifiant de la section: ORG-0001

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: f959dad7-a8be-477b-8a13-d7e8339a831d - 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: 13/04/2026 12:06:25 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l'avis: 256097-2026
Numéro de publication au JO S: 73/2026
Date de publication: 15/04/2026