

281929-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction de foyers résidentiels – Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft

OJ S 80/2026 24/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Gem. Steinhagen

Adresse électronique: o.meinert@streitboerger.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft

Description: Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft für geflüchtete und obdachlose Menschen in Steinhagen

Identifiant de la procédure: 67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7

Identifiant interne: n. def.

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: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45215214 Travaux de construction de foyers résidentiels

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Das Verfahren ist zweistufig aufgebaut. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs werden alle geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe aufgefordert. Etwaige entgegenstehende Angaben zur Reduzierung des Teilnehmerfeldes sind systembedingt vorgenommen worden.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vob-a -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Corruption:

Fraude:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:
Participation à une organisation criminelle:
Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:
Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:
Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:
Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:
Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:
Faute professionnelle grave:
Fausses déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:
Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:
Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:
Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:
Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:
Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:
Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:
État de cessation d'activités:
Insolvabilité:
Biens administrés par un liquidateur:
Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Vergabe von Totalübernehmerleistungen für den Neubau einer Unterkunft
Description: Die Gemeinde Steinhagen („Auftraggeberin“) betreibt eine Unterkunft für geflüchtete und obdachlose Menschen am Standort Patthorster Straße 143. Das Bestandsgebäude ist aufgrund seines baulichen Zustandes nicht mehr nutzbar und muss daher vollständig zurückgebaut und danach durch einen Neubau ersetzt werden. Zu diesem Zweck sollen die vollständigen Planungs- und Ausführungsarbeiten für die Errichtung eines schlüsselfertigen Gebäudes am vorgenannten Standort an einen Totalübernehmer vergeben werden. Zur Klarstellung: Der Rückbau des Bestandsgebäudes ist nicht Gegenstand dieser Ausschreibung. Schlüsselfertig bedeutet in diesem Projekt, dass der Neubau inkl. aller technischen und sonstigen Anlagen vollständig fertig, funktions-, betriebs- und bezugsbereit ist, so dass die vorgesehene Nutzung uneingeschränkt zur Verfügung steht. Weitere Einzelheiten ergeben sich aus der den Ausschreibungsunterlagen beigefügten Funktionalen Leistungsbeschreibung („FLB“) sowie den zugehörigen Anlagen. Die Auftraggeberin erwartet, dass der künftige Auftragnehmer unverzüglich nach Zuschlagserteilung mit der Aufgabenwahrnehmung beginnt. Die Bauleistungen sind verpflichtend so zu planen, dass die in der FLB bzw. der Anlage „Terminrahmen“ fest vorgegebenen Termine eingehalten werden. Die hier ausgeschriebenen Leistungen müssen spätestens bis zum 31.10.2027 fertiggestellt (d. h. schlüsselfertige Übergabe der Bauleistung) werden. Dabei geht die Auftraggeberin von einer Bearbeitungsdauer beim zuständigen Bauamt im Baugenehmigungsverfahren von drei Monaten ab Vorliegen der vollständigen Bauantragsunterlagen aus. Sollte der vorstehende Zeitraum von drei Monaten für die Bearbeitungsdauer ab Vorliegen der vollständigen Bauantragsunterlagen überschritten werden, verschiebt sich der Fertigstellungstermin entsprechend um den Zeitraum, den das zuständige Bauamt zusätzlich für die Bearbeitung des Bauantrags benötigt. Ein Mehrvergütungsanspruch wegen einer längeren

Bearbeitungsdauer des zuständigen Bauamtes ist ausgeschlossen. Rein klarstellend sei darauf hingewiesen, dass ein Überschreiten der Termine nicht zu einer Anpassung des Vergütungsanspruchs führt, da hiermit keine Ausweitung des Leistungssolls verbunden ist.
Identifiant interne: 0001

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45215214 Travaux de construction de foyers résidentiels

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Gütersloh (DEA42)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 14 Mois

5.1.6. Informations générales

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

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:other-sme#

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: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: ACHTUNG: Auswahl des vorstehenden Kriteriums

"Eintragung in das Handelsregister" ist technisch bedingt. Die Auftraggeberin fragt hier die nachstehenden Kriterien zur persönlichen Lage des Bieters ab: Mit dem Teilnahmeantrag vorzulegende Eignungsnachweise: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen und zur Zuverlässigkeit gem. §§ 123, 124 GWB; Eigenerklärung zum wettbewerbskonformen Verhalten; Eigenerklärung Russland-Embargo; Eigenerklärung, dass der Bieter bislang seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern nachgekommen ist (s. Eigenerklärung nach §§ 123, 24 GWB). Der Auftraggeber behält sich vor, auf gesondertes Verlangen, eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. bei ausländischen Bietern eine gleichwertige Bescheinigung ihres Herkunftsstaates anzufordern. Die Bescheinigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht älter als drei Monate sein.

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

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Eigenerklärung, dass eine Mitgliedschaft in einer berufsständischen Kammer (etwa Architektenkammer NRW oder Ingenieurkammer Bau NRW) besteht bzw. bei ausländischen Bewerbern eine gleichwertige Mitgliedschaft in ihrem Herkunftsstaat. Der Auftraggeber behält sich vor, eine entsprechende Bestätigung über die Mitgliedschaft anzufordern. Die Bestätigung darf zum Ablauf der Frist zur Einreichung der gesondert angeforderten Bestätigung nicht älter als drei Monate sein. Wichtig:

Teilnahmeberechtigt ist nur, wer nach nationalem Recht berechtigt ist, die Berufsbezeichnung „Architektin/Architekt oder „Ingenieurin/Ingenieur“ zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland als Architekt oder Ingenieur tätig zu werden. Dies gilt sowohl hinsichtlich teilnehmender natürlicher Personen als auch teilnehmender juristischer Personen. Hier muss deren bevollmächtigter Vertreter als Architekt oder Ingenieur zugelassen sein. Ist in dem Heimatstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie – gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 07.09.2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (Amtsblatt ABI. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

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 über den durchschnittlichen Jahresumsatz. Dabei haben die Bewerber eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Aufträgen, anzugeben. Der so errechnete Jahresumsatz muss jeweils mind. 5 Mio. Euro betragen. Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des travaux spécifiés

Description du critère de sélection: Mindestens 2 Referenzen vergleichbarer Aufträge öffentlicher oder privater Auftraggeber unter Angabe des Umfangs des Auftrags und des Auftragswertes, der Ausführungszeit sowie des Namens des Auftraggebers, wobei für die wichtigsten Bauleistungen Bescheinigungen über die ordnungsgemäße Ausführung und das Ergebnis beizufügen sind. Jede Referenz umfasst die vollständigen Planungs- und Ausführungsarbeiten für die Errichtung eines schlüsselfertigen Gebäudes als Totalunternehmer oder Totalübernehmer, die innerhalb der letzten sieben Jahre vor dem Schlusstermin zur Einreichung von Teilnahmeanträgen durch rechtsgeschäftliche Abnahme durch den Auftraggeber abgeschlossen wurden. Die Vergleichbarkeit einer Referenz für die hier ausgeschriebenen Leistungen ist ferner nur dann gegeben, wenn die Gesamtbaukosten (nach KG 200 bis 700 gemäß DIN 276) mindestens 3 Mio. Euro netto betragen.

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: 10

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 10

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

Nom: Qualitätskriterium

Description: Raumprogramm

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Prix

Nom: Preiskriterium

Description: Gesamtpauschalfestpreis

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 80

5.1.11. Documents de marché

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

Adresse des documents de marché: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 16/06/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7

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: 29/05/2026 10:00:00 (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, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

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

Conditions du marché:

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

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Aufträge werden nur an Bieter vergeben, die sich bei Angebotsabgabe verpflichten, bei der Auftragsausführung die landesgesetzlichen Tariftreuevorschriften umzusetzen.

Facturation électronique: Requise

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 Westfalen
Description des délais d'introduction des procédures de recours: (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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Gem. Steinhagen
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Gem. Steinhagen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Gem. Steinhagen
Numéro d'enregistrement: 13925
Adresse postale: Am Pulverbach 25
Ville: Steinhagen
Code postal: 33803
Subdivision pays (NUTS): Gütersloh (DEA42)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: o.meinert@streitboerger.de
Téléphone: +49 5219141460
Adresse internet: <https://www.deutsche-evergabe.de>
Profil de l'acheteur: <https://www.deutsche-evergabe.de>

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: Vergabekammer Westfalen
Numéro d'enregistrement: b8e8b3ea-3c6a-4594-a71b-fc428acc0a6e
Adresse postale: Albrecht-Thaer-Straße 9
Ville: Münster
Code postal: 48147
Subdivision pays (NUTS): Münster, Kreisfreie Stadt (DEA33)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@brms.nrw.de
Téléphone: +49 2514111604

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

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 67cede32-dd4f-4f80-ad28-38f552e4fee7 - 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: 22/04/2026 20:37:00 (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: 281929-2026

Numéro de publication au JO S: 80/2026

Date de publication: 24/04/2026