

312880-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection – Ausschreibung von Generalplanungsleistungen für den Neubau eines Klimaparks mit Naturbad in der Stadt Brake (Unterweser)

OJ S 88/2026 07/05/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadt Brake (Unterweser)

Adresse électronique: sekretariat.schellenberg@heuking.de

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Ausschreibung von Generalplanungsleistungen für den Neubau eines Klimaparks mit Naturbad in der Stadt Brake (Unterweser)

Description: Gegenstand der Beschaffung ist die Vergabe von Planungsleistungen für die Planung, den Bau und die Objektbetreuung des Klimaparks "Schwammstadt" mit Naturbad in Brake (Unterweser). Das Projekt umfasst die Umgestaltung des seit 2013 brachliegenden ehemaligen Freibadgeländes am Philosophenweg 8 in ein Naturbad mit angrenzendem Klimapark auf einer Fläche von ca. 17 ha, einschließlich des 3,5 ha großen ehemaligen Freibadgeländes.

Identifiant de la procédure: 8b039530-5c1a-447a-9564-ac12d7e53d96

Identifiant interne: 20748-26

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: A. Ablauf des Vergabeverfahrens: Das

Verhandlungsverfahren läuft in zwei Phasen ab: (1) Die erste Phase ist der Teilnahmewettbewerb. Dort ist noch kein Angebot, sondern lediglich ein Teilnahmeantrag abzugeben. Dazu ist das auf der Plattform zur Verfügung gestellte

Teilnahmewettbewerbsformular auszufüllen und nebst Anlagen elektronisch über das genannte Portal einzureichen (bei Bürgergemeinschaften ist das Formular einschließlich Anlagen für jedes Mitglied einzureichen). Im Teilnahmewettbewerb wird anhand der eingereichten Unterlagen die Eignung der Bewerber geprüft. Die Auftraggeberin behält sich vor, sämtliche Angaben zu überprüfen und ggf. weitere Nachweise in aktueller Fassung einzufordern (z. B. steuerliche Bescheinigung zur Beteiligung an öffentlichen Aufträgen bzw. Bescheinigungen in Steuersachen, Bestätigung des Versicherers usw.). (2) Die geeigneten, im Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bewerber werden anschließend in einem zweiten Verfahrensschritt zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Angebotsabgabe erfolgt unter Abgabe eines gesonderten Angebotsformulars samt Preisblatt und Anlagen. Die Dokumente werden den für das Angebotsverfahren ausgewählten Bietern rechtzeitig elektronisch zur

Verfügung gestellt. B. Allgemeine Verfahrensbedingungen: - Verfahrensfragen sind ausschließlich über das Fragen- und Antwortforum elektronisch über die genannte Plattform zu stellen, - Die Anforderungen aus der Bekanntmachung sowie die im Teilnahmeformular zur Bewerbungsgemeinschaft gemachten Angaben werden bei Zuschlagserteilung verpflichtender Bestandteil des Vertrages, - Eine bestimmte Rechtsform von Bewerbern/Bietern ist nicht erforderlich. Im Falle von Bewerber- und Bietergemeinschaften ist ein bevollmächtigter Vertreter, der die Bewerber- und Bietergemeinschaft gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, zu benennen. Die Bewerber- und Bietergemeinschaft haftet gesamtschuldnerisch, - Nebenangebote sind nicht zugelassen.

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

Subdivision pays (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YURMNHY#

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:

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Fraude:

Corruption:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Insolvabilité:

Biens administrés par un liquidateur:

État de cessation d'activités:

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

Faute professionnelle grave:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

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:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Ausschreibung von Generalplanungsleistungen für den Neubau eines Klimaparks mit Naturbad in der Stadt Brake (Unterweser)

Description: Der Auftrag soll als Generalplanungsleistungen vergeben werden und umfasst folgende Leistungen: - Freianlagenplanung (Gestaltung der Außenanlagen/Grünflächen); - Anlagentechnik (Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen/ Mess- und Regeltechnik/ Förderanlagen/ Wärmeversorgung/ Gebäudeautomation/ Nutzungsspezifische Anlagen/ Starkstrom, Wasseraufbereitung, Pumpentechnik, Datenerfassung etc.); - Objektplanung (Ingenieurbauwerke wie z.B. Zwischenspeicher und Technikraum). Genauere Angaben sind den Vergabeunterlagen, insbesondere der Leistungsbeschreibung zu entnehmen.

Identifiant interne: 20748-26

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

Subdivision pays (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/08/2026

Date de fin de durée: 31/12/2028

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): non

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: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Die nachfolgend geforderten Erklärungen und Nachweise sind vorzulegen. Für den Fall, dass der Bewerber beabsichtigt, sich bei der Erfüllung des Auftrages der Kapazitäten anderer Unternehmen zu bedienen (Unterauftrag, Bewerber-/Bietergemeinschaft), so sind auch für diese Unternehmen, ungeachtet des rechtlichen Charakters der zu diesen bestehenden Verbindungen, die nachfolgend genannten

Erklärungen und Nachweise vorzulegen. Die Anforderungen aus der Auftragsbekanntmachung sowie die in den Formularen abgegebenen Erklärung der Bietergemeinschaft (Teilnahmeformular) hierzu getätigten Angaben werden bei Zuschlagserteilung verpflichtender Bestandteil des Vertragsdokumentes. Einzureichende Unterlagen: Ausgefülltes Teilnahmewettbewerbsformular einschließlich erforderlicher Anlagen hinsichtlich der persönlichen Lage/Angaben des Bewerbers. Bei Bewerbungsgemeinschaften ist das Formular einschließlich Anlagen für jedes Mitglied gesondert einzureichen.

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über das Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung (Personenschäden mind. 3 000 000 EUR, Sach- und Vermögensschäden mind. 1.500 000 EUR (vgl. § 45 Abs. 4 VgV))

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 1) Angabe der in den letzten fünf Jahren abgeschlossenen Referenzprojekte des Bewerbers, die dem zu erbringendem Auftrag ähneln. Es sind Referenzen über Leistungen einzureichen, die mit dem hier zu vergebenden Auftrag hinsichtlich Inhalt, Komplexität und Umfang vergleichbar sind. Gefragt sind aussagefähige Beispiele ggf. unter Nennung von Partnern und Subunternehmern. Zudem legt die Auftraggeberin besonderen Wert auf Erfahrungen für Öffentliche Auftraggeber oder von öffentlich geförderten Bauprojekten. Das Teilnahmeformular sieht entsprechende Ausfülloptionen vor, die sämtliche für den Auftraggeber erforderliche Informationen enthalten. Anzugeben sind jeweils: - Auftragsgegenstand samt durchgeführter Leistung (stichpunktartig), - Referenzgeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer, - Auftragsjahre, - Auftragsvolumen. 2) Profil des für den Auftrag vorgesehenen Projektleiters und seines Stellvertreters, 3) Erklärung zur Tariftreue und Zahlung des vergaberechtlichen Mindestlohnes, 4) Integritätsklärung einschließlich der Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß den §§ 123, 124 GWB.

Objektive Kriterien für die Auswahl der Bewerber, die zum Angebot aufgefordert werden: Maßgeblich für die Bewertung der Eignung sind die Leistungsfähigkeit (wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit) und die Fachkunde (technische und berufliche Leistungsfähigkeit). Die vorstehenden Kriterien werden anhand der gemäß Abschnitt 5.1.9) dieser Bekanntmachung vorzulegenden Unterlagen bewertet. Sollten mehr als 3 (drei) Teilnahmeanträge geeigneter Bewerber form- und fristgemäß eingehen, nimmt die Auftraggeberin eine Bewertung anhand der eingereichten Referenzen nach folgendem Bewertungsschema vor: "Geeignet" - 4 Punkte: Grundsätzlich noch geeignete Bewerber erhalten 4 Punkte. "Gut" - 5-6 Punkte: Lässt der angegebene Referenzpool aus Sicht der Auftraggeberin erkennen, dass der Bewerber erfolgreich Projekte über Leistungen erbracht hat, welche mit den hier gegenständlichen vergleichbar sind, erhält der Bewerber die Bewertung "Gut" (5-6 Punkte). Maßstab für die Vergleichbarkeit sind insbesondere Art, Umfang und Komplexität der aus den Referenzprojekten erkennbaren Leistungen. "Sehr gut" - 7-8 Punkte: Lässt der angegebene Referenzpool aus Sicht der Auftraggeberin erkennen, dass der Bewerber erfolgreich Projekte über Leistungen erbracht hat, welche mit den hier gegenständlichen vergleichbar sind und gleichzeitig entweder eine größere Komplexität aufweisen, oder solche im Auftrag öffentlicher Auftraggeber gewesen sind, erhält der Bewerbende die Bewertung "Sehr gut" (7-8 Punkte). "Hervorragend" - 9-10 Punkte: Lässt der angegebene Referenzpool aus Sicht der Auftraggeberin erkennen, dass der Bewerber erfolgreich Projekte über Leistungen erbracht hat, welche mit den hier gegenständlichen vergleichbar sind und gleichzeitig eine größere Komplexität und solche im Auftrag öffentlicher

Auftraggeber gewesen sind, erhält der Bewerbende die Bewertung "Hervorragend" (9-10 Punkte). Innerhalb einer Notenkategorie (z. B. "hervorragend") entscheidet der direkte Vergleich. Besteht weiterhin Punktegleichstand, entscheidet, ob und in welchem Umfang die für den hiesigen Auftrag vorgesehene Projektleitung an den Referenzprojekten beteiligt war. Besteht weiterhin Gleichstand, entscheidet das Zufallslos. Die geeigneten Bewerber mit den meisten Punkten verbleiben im Wettbewerb.

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

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 100,00

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers innerhalb der letzten 3 Geschäftsjahre.

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

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: Prix

Nom: Preis

Description: Zuschlagswertungssystem für die Angebotsphase: I. Preis und Leistung werden nach der Formel "Leistung-durch-Preis" ($L/P=Z$) gewertet. Das wirtschaftlichste Angebot ist dasjenige, welches den größten Quotienten "Z" aufweist. II. Zuschlagskriterium Preis: Die Berechnung des Wertungspreises ergibt sich aus dem Preisblatt.

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

Nombre critère d'attribution: 50

Critère:

Type: Qualität

Nom: Auftragsdurchführungskonzept;

Description: III. Zuschlagskriterium Leistung: Die Leistung wird auf der Basis eines Auftragsdurchführungskonzeptes bewertet. Für das Konzept kann ein Bieter maximal 10 Punkte erhalten. Die Bieter müssen im Rahmen ihrer konzeptionellen Darstellung berücksichtigen, dass die mit dem Angebot einzureichenden Konzepte auf die konkret ausgeschriebene Leistung abstellen und nicht nur allgemein die Organisation ihres Hauses in ähnlich gelagerten Fällen beschreiben. In vergaberechtlicher Hinsicht ist es essentiell, dass die Konzepte die konkrete Durchführung des Auftrages abbilden. Erwartet werden konzeptbasierte Ausführungen zur Neuerrichtung eines Naturbades und der Freianlagenplanung, dessen grundlegende Anforderungen sich aus Projektbeschreibung und Machbarkeitsstudie ergeben. Dabei werden technisch hochwertige und innovative Ansätze besonders honoriert. Die Auftraggeberin legt besonderen Wert auf eine energieeffiziente und nachhaltige Freiraumplanung sowie einer biologischen Wasseraufbereitung und nachhaltige Materialauswahl inkl. geringer CO₂-Bilanz. Die Besonderheiten der natürlichen Umgebung und des Badprojekts inkl. Klimapark selbst sollten konzeptionell herausgestellt werden. Zudem werden Ausführungen des Bieters zur Kooperation mit den Projektbeteiligten, zur Präsenz des Projektteams vor Ort sowie zur zeitlichen Planung erwartet. Maßstab für die Bewertung des Konzeptes: Die für das Konzept erzielbaren Punkte hängen davon ab, wie überzeugend es

dem Bieter aus Sicht der Auftraggeberin gelingt, den aufgezeigten Maßstab zu erfüllen: - 0 Punkte erhält das Konzept, wenn Ausführungen gänzlich fehlen, die jeweiligen Ausführungen nicht vollständig, schlüssig oder wenig plausibel sind. - Geht der Bieter nur äußerst knapp auf die Herausforderungen ein; mangelt es dem Konzept an innerer Logik oder bleiben nicht unerhebliche Zweifel hinsichtlich der praktischen Umsetzbarkeit oder der Effektivität des vorgeschlagenen Weges, erhält er 3 Punkte. Jeder der genannten Mängel wiegt gleich schwer. - 5 Punkte ergeben sich hingegen dann, wenn der Bieter auf einige der als bewertungsrelevant benannten Aspekte nachvollziehbar eingeht und seine Ausführungen sinnvolle und im Hinblick auf das ausgeschriebene Projekt umsetzbare Ideen erkennen lassen. - Das Konzept erhält 7 Punkte, falls zu jedem der bewertungsrelevanten Aspekte vollständig Stellung genommen wird. Zudem müssen die Ausführungen erkennen lassen, dass der Bieter mögliche besondere Herausforderungen verinnerlicht und konzeptionell gut bewertet hat. - Sind die Ausführungen zu jedem der bewertungsrelevanten Aspekte vollständig, besonders ausführlich und lassen ein qualitativ besonders hochwertiges konzeptionelles Vorgehen im Rahmen der Planung erkennen, wird das Konzept mit 10 Punkten bewertet.

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

Nombre critère d'attribution: 50

5.1.11. Documents de marché

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

Adresse des documents de marché: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YURMNHY/documents>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YURMNHY>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YURMNHY>

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: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 04/06/2026 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, certains documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Die Auftraggeberin behält sich vor, sämtliche Angaben zu überprüfen und ggf. weitere Nachweise in aktueller Fassung einzufordern (z. B. steuerliche Bescheinigung zur Beteiligung an öffentlichen Aufträgen bzw. Bescheinigungen in Steuersachen, Bestätigung des Versicherers usw).

Conditions du marché:

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

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: non

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 beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Die Vergabestelle weist ausdrücklich auf die Rügeobliegenheit der Unternehmen/Bewerber/Bieter sowie auf die Präklusionsregelung gemäß § 160 Abs. 3 S.1 Nr. 1 bis Nr. 4 GWB hinsichtlich der Behauptung von Verstößen gegen die Bestimmungen über das Vergabeverfahren hin. § 160 Abs. 3 S. 1 GWB lautet: Der Antrag auf Nachprüfung ist unzulässig, soweit: 1) Der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB 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 in der Bekanntmachung benannten 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. Satz 1 gilt nicht bei Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Stadt Brake (Unterweser)

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Stadt Brake (Unterweser)

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Stadt Brake (Unterweser)

Numéro d'enregistrement: unbekannt

Adresse postale: Schrabberdeich 1

Ville: Brake (Unterweser)

Code postal: 26919

Subdivision pays (NUTS): Wesermarsch (DE94G)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: sekretariat.schellenberg@heuking.de

Téléphone: +49 4035528086

Adresse internet: <https://brake.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 beim Nds. Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Numéro d'enregistrement: 04131153308
Adresse postale: Auf der Hude 2
Ville: Lüneburg
Code postal: 21339
Subdivision pays (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vergabekammer@mw.niedersachsen.de
Téléphone: +49 4131153306
Télécopieur: +49 4131152943
Adresse internet: <https://www.mw.niedersachsen.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

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 90a3484e-1ffa-4366-955c-304f6551a864 - 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: 05/05/2026 15:41:28 (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: 312880-2026

Numéro de publication au JO S: 88/2026

Date de publication: 07/05/2026